



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 013 190  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAGEGATA 22-24 AS  
Forretningsadresse: etasje 26  
Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

### 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, 22.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			1 812 896
Annen driftsinntekt		49 700 671	49 391 356
<b>Sum inntekter</b>		<b>49 700 671</b>	<b>51 204 252</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 044 689	12 073 251
Annen driftskostnad	5	5 514 499	6 803 272
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 559 188</b>	<b>18 876 523</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 141 483</b>	<b>32 327 729</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		186 909	
Annen renteinntekt			28 631
Annen finansinntekt		635	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>187 544</b>	<b>28 631</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 717 738	3 216 914
Annen rentekostnad		28 064	1 945
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 745 802</b>	<b>3 218 859</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 558 258</b>	<b>-3 190 228</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 583 225</b>	<b>29 137 501</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 968 309	7 406 803
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 614 916</b>	<b>21 730 698</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 614 916</b>	<b>21 730 698</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 614 916	21 730 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 614 916</b>	<b>21 730 698</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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	3	316 960 667	290 725 757
Maskiner og anlegg	3	23 489 440	14 219 009
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	126 412	373 581
Sum varige driftsmidler		340 576 519	305 318 347
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		107 060	
Sum finansielle anleggsmidler		107 060	0
Sum anleggsmidler		340 683 579	305 318 347
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 353 486	1 768 451
Andre fordringer		4 254 154	784 023
Konsernfordringer	4	3 205 075	1 221 317
Sum fordringer		8 812 715	3 773 791
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		8 812 715	3 773 791
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>349 496 294</b>	<b>309 092 138</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	900 000	900 000
Overkurs	2	64 147 584	64 147 584
Annen innskutt egenkapital	2	22 888 258	22 888 258
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>87 935 842</b>	<b>87 935 842</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	50 341 991	46 082 385
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>50 341 991</b>	<b>46 082 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>138 277 833</b>	<b>134 018 227</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	35 553 415	34 351 988
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>35 553 415</b>	<b>34 351 988</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4,7	154 278 263	106 081 929
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>154 278 263</b>	<b>106 081 929</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>189 831 678</b>	<b>140 433 917</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		976 350	647 000
Kortsiktig konserngjeld	4	17 122 191	32 646 241
Annen kortsiktig gjeld		3 288 242	1 346 753
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 386 783</b>	<b>34 639 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>211 218 461</b>	<b>175 073 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>349 496 294</b>	<b>309 092 138</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 487448

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 013 190  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAGEGATA 22-24 AS  
Forretningsadresse: etasje 26  
Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

**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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 913 013 190  
HAGEGATA 22-24 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			1 812 896
Annen driftsinntekt		49 700 671	49 391 356
<b>Sum inntekter</b>		<b>49 700 671</b>	<b>51 204 252</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 044 689	12 073 251
Annen driftskostnad	5	5 514 499	6 803 272
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 559 188</b>	<b>18 876 523</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 141 483</b>	<b>32 327 729</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		186 909	
Annen renteinntekt			28 631
Annen finansinntekt		635	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>187 544</b>	<b>28 631</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 717 738	3 216 914
Annen rentekostnad		28 064	1 945
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 745 802</b>	<b>3 218 859</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 558 258</b>	<b>-3 190 228</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 968 309	7 406 803
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 614 916</b>	<b>21 730 698</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 614 916</b>	<b>21 730 698</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 614 916	21 730 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 614 916</b>	<b>21 730 698</b>



Organisasjonsnr: 913 013 190  
HAGEGATA 22-24 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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	3	316 960 667	290 725 757
Maskiner og anlegg	3	23 489 440	14 219 009
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	126 412	373 581
Sum varige driftsmidler		340 576 519	305 318 347
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		107 060	
Sum finansielle anleggsmidler		107 060	0
Sum anleggsmidler		340 683 579	305 318 347
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 353 486	1 768 451
Andre fordringer		4 254 154	784 023
Konsernfordringer	4	3 205 075	1 221 317
Sum fordringer		8 812 715	3 773 791
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		8 812 715	3 773 791
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>349 496 294</b>	<b>309 092 138</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	900 000	900 000
Overkurs	2	64 147 584	64 147 584
Annen innskutt egenkapital	2	22 888 258	22 888 258
Sum innskutt egenkapital		87 935 842	87 935 842



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	50 341 991	46 082 385
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>50 341 991</b>	<b>46 082 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>138 277 833</b>	<b>134 018 227</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	35 553 415	34 351 988
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>35 553 415</b>	<b>34 351 988</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4,7	154 278 263	106 081 929
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>154 278 263</b>	<b>106 081 929</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>189 831 678</b>	<b>140 433 917</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		976 350	647 000
Kortsiktig konserngjeld	4	17 122 191	32 646 241
Annen kortsiktig gjeld		3 288 242	1 346 753
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 386 783</b>	<b>34 639 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>211 218 461</b>	<b>175 073 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>349 496 294</b>	<b>309 092 138</b>



Organisasjonsnr: 913 013 190  
HAGEGATA 22-24 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal. Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. "Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort." Forutsetning om fortsatt drift Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Gjeld Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse. Konsernregnskap Hagegata 22-24 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.

## Note



1  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	1.00	900000.00	900000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Entra ASA	1.00	100.00%	Ordinære

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1.00	100.00%

**Note**

5

**Lønn og ytelser**

**Note**

5

**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**

5

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

5

**Ytelser til revisjon**

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

5

**Obligatorisk tjenstepensjon**



Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**  
5

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hagegata 22-24 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Hagegata 22-24 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 17 614 916. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: ULNTB-TM34X-K1M2H-VSENY-FP0CF-Y8C3J



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Hagegata 22-24 AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### **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.

Oslo, 1. mars 2021  
Deloitte AS

**Eivind Skaug**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ULNTB-TM34X-K1M2H-VSENY-FPOCF-Y8C3J



# 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."

## Eivind Skaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1556321

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-30 06:02:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: ULNTB-TM34X-K1M2H-VSENY-FPOCI-Y8C3J

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>



## Hagegata 22-24 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		49 700 671	49 391 356
Andre driftsinntekter		-	1 812 896
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>49 700 671</b>	<b>51 204 252</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		306 391	2 492 359
Av- og nedskrivninger	3	19 044 689	12 073 251
Andre driftskostnader	5	5 208 108	4 310 913
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>24 559 187</b>	<b>18 876 523</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 141 483</b>	<b>32 327 729</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra selskap i konsern		186 909	-
Renteinntekt		-	28 631
Annen finansinntekt		635	-
Rentekostnad til selskap i konsern		-2 717 738	-3 216 914
Rentekostnad		-28 064	-1 945
<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 558 258</b>	<b>-3 190 228</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 583 225</b>	<b>29 137 501</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 968 309	7 406 803
<b>Årsresultat</b>		<b>17 614 916</b>	<b>21 730 698</b>



## Hagegata 22-24 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	316 960 667	290 725 757
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	3	126 412	373 581
Anlegg under utførelse	3	23 489 440	14 219 009
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>340 576 519</b>	<b>305 318 347</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		107 060	-
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>107 060</b>	<b>-</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>340 683 580</b>	<b>305 318 347</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer		1 353 486	1 768 451
Fordringer på konsernselskaper	4	3 205 075	1 221 317
Andre kortsiktige fordringer		4 254 154	784 023
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>8 812 715</b>	<b>3 773 790</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 812 715</b>	<b>3 773 790</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>349 496 294</b>	<b>309 092 137</b>



## Hagegata 22-24 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	900 000	900 000
Overkurs	2	64 147 584	64 147 584
Annen innskutt egenkapital	2	22 888 258	22 888 258
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>87 935 842</b>	<b>87 935 842</b>
Annen egenkapital	2	50 341 992	46 082 385
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>50 341 992</b>	<b>46 082 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>138 277 834</b>	<b>134 018 227</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	35 553 415	34 351 988
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>35 553 415</b>	<b>34 351 988</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4,7	154 278 263	106 081 929
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>154 278 263</b>	<b>106 081 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		976 350	647 000
Gjeld til konsernselskaper	4	17 122 191	32 646 241
Annen kortsiktig gjeld		3 288 242	1 346 753
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 386 783</b>	<b>34 639 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>211 218 461</b>	<b>175 073 911</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>349 496 294</b>	<b>309 092 137</b>

Anders Olstad  
Styrets leder

Oslo, 1. mars 2021  
Styret for Hagegata 22-24 AS

Hallgeir Østrem  
Styremedlem

Knut Sørensen  
Styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

#### Konsernregnskap

Hagegata 22-24 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	900 000	64 147 584	22 888 258	46 082 385	134 018 227
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-13 355 309	-13 355 309
Årets resultat	-	-	-	17 614 916	17 614 916
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>900 000</b>	<b>64 147 584</b>	<b>22 888 258</b>	<b>50 341 992</b>	<b>138 277 834</b>

Aksjekapitalen består av 1 aksje med pålydende NOK 900 000.  
Aksjen i Hagegata 22-24 AS eies av Entra ASA.

## Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløstørelse	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	8 584 437	372 481 912	14 219 009	354 301	395 639 660
Tilgang		36 326 508	18 204 510	0	54 531 018
Tilgang fra anlegg under utførelse		8 707 940		226 139	8 934 079
Avgang fra anlegg under utførelse			-8 934 079	-	-8 934 079
Anskaffelseskost per 31.12	8 584 437	417 516 361	23 489 439	580 441	450 170 678
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		90 340 592		207 176	90 547 769
Årets avskrivninger		18 799 539		246 852	19 046 391
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		109 140 131		454 028	109 594 160
<b>Balansført verdi per 31.12</b>	<b>8 584 437</b>	<b>308 376 230</b>	<b>23 489 439</b>	<b>126 412</b>	<b>340 576 518</b>
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

\*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2020	31.12.2019
Andre fordringer	3 205 075	1 221 317
<b>Annen langsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	154 278 263	106 081 929
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Avgitt konsernbidrag	17 122 191	32 646 241
Gjeld til konsernselskaper	17 122 191	32 646 241

\*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.  
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

## Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon (eks mva)	23 300	22 700
Andre tjenester utenfor revisjonen (eks mva)	-	4 463



## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
For lite/mye avsatt betalbar skatt	-	31 936
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	3 766 882	7 182 173
Endring i utsatt skatt	1 201 427	192 694
Sum skattekostnad	4 968 309	7 406 803

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	22 583 225	29 137 501
Permanente forskjeller *	-	4 384 623
Endring i midlertidige forskjeller	-5 461 034	-875 883
Avgitt konsernbidrag	-17 122 191	-32 646 241
Årets skattegrunnlag	-	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler	-7 587 175	162 906 857	155 319 682
Fordringer	1 937 000	-2 057 000	-120 000
Gevinst- og tapskonto	189 141	756 565	945 706
Sum	-5 461 034	161 606 422	156 145 388
22 % utsatt skatt		35 553 413	34 351 985
Bokført 22 % utsatt skatt		35 553 413	34 351 985

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2020	2019
22 % skatt av resultat før skatt	4 968 310	6 410 250
Permanente forskjeller 22 %	-	996 553
For lite/mye avsatt betalbar skatt tidligere år	-	31 936
Beregnet skattekostnad	4 968 310	7 406 803
Effektiv skattesats **	22,0 %	25,4 %

\* ) Inkluderer ikke fradragsberettigede kostnader og ikke skattepliktige inntekter

\*\* ) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

## Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.