



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 293 388
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROFESSOR OLAV HANSENS VEI 10 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 01.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 788 763	710 731
Annen driftsinntekt		80 023 926	79 528 975
Sum inntekter		81 812 689	80 239 706
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 482 541	18 901 654
Annen driftskostnad	5	1 416 513	4 518 704
Sum kostnader		20 899 054	23 420 358
Driftsresultat		60 913 635	56 819 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			307 894
Sum finansinntekter		0	307 894
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	216 410	517 322
Annen rentekostnad		144 163	3 319
Sum finanskostnader		360 573	520 641
Netto finans		-360 573	-212 747
Ordinært resultat før skattekostnad		60 553 062	56 606 601
Skattekostnad på ordinært resultat	6	13 321 674	12 453 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 231 388	44 153 149
Årsresultat		47 231 388	44 153 149
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 231 389	44 153 148
Sum overføringer og disponeringer		47 231 389	44 153 148



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	740 673 097	729 454 657
Maskiner og anlegg	3	3 259 880	30 614 791
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 642 430	1 765 994
Sum varige driftsmidler		745 575 407	761 835 442
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 207 761	1 811 641
Sum finansielle anleggsmidler		1 207 761	1 811 641
Sum anleggsmidler		746 783 168	763 647 083
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-359
Andre fordringer		1 883 087	1 396 909
Konsernfordringer	4,7	5 529 687	257 583
Sum fordringer		7 412 774	1 654 133
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		7 412 774	1 654 133
SUM EIENDELER		754 195 942	765 301 216

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	2 745 375	2 745 375
Overkurs	2	406 276 618	406 276 618
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		409 021 993	409 021 993
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	142 597 706	139 312 256
Sum opptjent egenkapital		142 597 706	139 312 256
Sum egenkapital		551 619 699	548 334 249
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	76 077 973	75 151 308
Sum avsetninger for forpliktelser		76 077 973	75 151 308
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,7		24 779 223
Øvrig langsiktig gjeld		63 357 960	69 693 756
Sum annen langsiktig gjeld		63 357 960	94 472 979
Sum langsiktig gjeld		139 435 933	169 624 287
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		463 564	286 982
Kortsiktig konserngjeld	4	56 340 949	37 382 857
Annen kortsiktig gjeld		6 335 796	9 672 839
Sum kortsiktig gjeld		63 140 309	47 342 678
Sum gjeld		202 576 242	216 966 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		754 195 941	765 301 214



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 280650

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 293 388
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROFESSOR OLAV HANSSENS VEI 10 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 01.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 918 293 388
PROFESSOR OLAV HANSSENS VEI 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 788 763	710 731
Annen driftsinntekt		80 023 926	79 528 975
Sum inntekter		81 812 689	80 239 706
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 482 541	18 901 654
Annen driftskostnad	5	1 416 513	4 518 704
Sum kostnader		20 899 054	23 420 358
Driftsresultat		60 913 635	56 819 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			307 894
Sum finansinntekter		0	307 894
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	216 410	517 322
Annen rentekostnad		144 163	3 319
Sum finanskostnader		360 573	520 641
Netto finans		-360 573	-212 747
Ordinært resultat før skattekostnad		60 553 062	56 606 601
Skattekostnad på ordinært resultat	6	13 321 674	12 453 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 231 388	44 153 149
Årsresultat		47 231 388	44 153 149
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 231 389	44 153 148
Sum overføringer og disponeringer		47 231 389	44 153 148



Organisasjonsnr: 918 293 388
PROFESSOR OLAV HANSSENS VEI 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	740 673 097	729 454 657
Maskiner og anlegg			
	3	3 259 880	30 614 791
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	1 642 430	1 765 994
Sum varige driftsmidler		745 575 407	761 835 442
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		1 207 761	1 811 641
Sum finansielle anleggsmidler		1 207 761	1 811 641
Sum anleggsmidler		746 783 168	763 647 083
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			-359
Andre fordringer			
		1 883 087	1 396 909
Konsernfordringer			
	4,7	5 529 687	257 583
Sum fordringer		7 412 774	1 654 133
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		7 412 774	1 654 133
SUM EIENDELER		754 195 942	765 301 216
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
	2	2 745 375	2 745 375
Overkurs			
	2	406 276 618	406 276 618
Annen innskutt egenkapital			
		0	0
Sum innskutt egenkapital		409 021 993	409 021 993



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	142 597 706	139 312 256
Sum opptjent egenkapital		142 597 706	139 312 256
Sum egenkapital		551 619 699	548 334 249
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	76 077 973	75 151 308
Sum avsetninger for forpliktelseser		76 077 973	75 151 308
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,7		24 779 223
Øvrig langsiktig gjeld		63 357 960	69 693 756
Sum annen langsiktig gjeld		63 357 960	94 472 979
Sum langsiktig gjeld		139 435 933	169 624 287
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		463 564	286 982
Kortsiktig konserngjeld	4	56 340 949	37 382 857
Annen kortsiktig gjeld		6 335 796	9 672 839
Sum kortsiktig gjeld		63 140 309	47 342 678
Sum gjeld		202 576 242	216 966 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		754 195 941	765 301 214



Organisasjonsnr: 918 293 388
PROFESSOR OLAV HANSSENS VEI 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk. 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 Professor Olav Hanssens vei 10 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	2745375.00	2745375.00
<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

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13000.00	15100.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13000.00	15100.00

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret



PROFESSOR OLAV HANSSENS VEI 10 AS

ÅRSBERETNING 2021

Professor Olav Hanssens vei 10 AS ble stiftet 30. desember 2016 i forbindelse med en fisjon fra Valkedorfsgaten 6 AS. Samtlige aksjer i selskapet er eiet av Entra ASA, og selskapet inngår i Entra-konsernet. Selskapets forretningskontor ligger i Oslo.

Selskapets virksomhet er utvikling, forvaltning og utleie av eiendommen Professor Olav Hanssens vei 10 i Stavanger. Eiendommen har et brutto areal på ca. 36 000 kvm.

Selskapet hadde per 31. desember 2021 en solid balanse og positiv operasjonell kontantstrøm. Styret vurderer selskapets markeds-, kreditt-, finansielle- og likviditetsrisiko som lav. Risikoeksponeringen er knyttet til utvikling i utleiemarkedet i Oslo og til utvikling i finansmarkedene. Selskapet er innlemmet i konsernkontoordningen til Entra ASA, og har dermed sin finansielle eksponering i morselskapet. Styret anser selskapets framtidutsikter som gode.

Selskapets grunnprinsipp er at all virksomhet selskapet driver, skal baseres på en samfunnsansvarlig utvikling. Selskapet inngår i Entra-konsernet, og har de samme miljømålene som Entra. For nærmere informasjon om miljøarbeidet, se www.entra.no. Selskapet tilstreber at eiendommen har en minst mulig belastning på miljøet og at selskapet bidrar til god utnyttelse av energi og andre ressurser innenfor de økonomiske rammevilkårene. Etter styrets vurdering påvirker ikke selskapets drift det ytre miljø utover det som er normalt for denne type virksomhet.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av styrets tre medlemmer er alle menn. Selskapet jobber for å øke andel kvinner i styret. Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring som dekker styrets personlige erstatningsansvar som de kan bli ilagt i forbindelse med utøvelsen av vervene.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet, og det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.

Omsetningen ble MNOK 81,8 i 2021 mot MNOK 80,2 i 2020. Selskapet fikk i 2021 et driftsresultat på MNOK 60,9 mot MNOK 56,8 i 2020.

Selskapets resultat for 2021 viser et overskudd etter skatt på MNOK 47,2 mot et overskudd etter skatt på MNOK 44,2 i 2020. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er MNOK 77,0 i 2021 mot MNOK 81,9 i 2020. Selskapet avgir et konsernbidrag, netto etter skatteeffekt, på MNOK 43,9.

Det har ikke inntrådt forhold etter 31. desember 2021 som påvirker årsregnskapet for 2021.

Oslo, 1. mars 2022


Anders Olstad
Styrets leder


Hållgeir Østrem
Styremedlem


Knut Sørngård
Styremedlem



Professor Olav Hanssens vei 10 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		80 023 926	79 528 975
Andre driftsinntekter		1 788 763	710 731
Sum driftsinntekter		81 812 690	80 239 706
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		249 172	1 198 729
Av- og nedskrivninger	3	19 482 541	18 901 654
Andre driftskostnader	5	1 167 341	3 319 975
Sum driftskostnader		20 899 053	23 420 358
Driftsresultat		60 913 636	56 819 348
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt		-	307 894
Rentekostnad til selskap i konsern	8	-216 410	-517 322
Rentekostnad		-144 163	-3 319
Netto finansposter		-360 573	-212 747
Ordinært resultat før skattekostnad		60 553 063	56 606 600
Skattekostnad på ordinært resultat	6	13 321 674	12 453 452
Årsresultat		47 231 389	44 153 148



Professor Olav Hanssens vei 10 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	740 673 097	729 454 657
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	3	1 642 430	1 765 994
Anlegg under utførelse	3	3 259 880	30 614 791
Sum varige driftsmidler		745 575 406	761 835 442
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 207 761	1 811 641
Sum finansielle anleggsmidler		1 207 761	1 811 641
Sum anleggsmidler		746 783 167	763 647 083
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer		-	-359
Fordringer på konsernselskaper	4,7	5 529 687	257 583
Andre kortsiktige fordringer		1 883 087	1 396 909
Sum kortsiktige fordringer		7 412 774	1 654 132
Sum omløpsmidler		7 412 774	1 654 132
Sum eiendeler		754 195 941	765 301 215



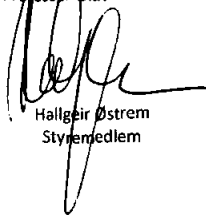
Professor Olav Hanssens vei 10 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	2 745 375	2 745 375
Overkurs	2	<u>406 276 618</u>	<u>406 276 618</u>
Sum innskutt egenkapital		409 021 993	409 021 993
Annen egenkapital			
Sum opptjent egenkapital	2	<u>142 597 706</u>	<u>139 312 257</u>
		142 597 706	139 312 257
Sum egenkapital		<u>551 619 699</u>	<u>548 334 250</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	<u>76 077 973</u>	<u>75 151 308</u>
Sum avsetninger for forpliktelser		76 077 973	75 151 308
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4,7	-	24 779 223
Øvrig langsiktig gjeld		<u>63 357 960</u>	<u>69 693 756</u>
Sum annen langsiktig gjeld		63 357 960	94 472 979
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		463 564	286 983
Gjeld til konsernselskaper	4	56 340 949	37 382 857
Annen kortsiktig gjeld		<u>6 335 796</u>	<u>9 672 839</u>
Sum kortsiktig gjeld		63 140 309	47 342 679
Sum gjeld		<u>202 576 242</u>	<u>216 966 965</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>754 195 941</u>	<u>765 301 215</u>

Oslo, 1. mars 2022
Styret for Professor Olav Hanssens vei 10 AS


Anders Olstad
Styrets leder


Hallgeir Østrem
Styremedlem


Knut Saugård
Styremedlem



Professor Olav Hanssens vei 10 AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		60 553 063	56 606 600
Ordinære avskrivninger	3	19 482 541	18 901 654
Endring i kundefordringer		-359	8 000
Endring i leverandørgjeld		176 582	-567 852
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-3 181 577	6 911 267
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		77 030 249	81 859 669
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	3	-3 222 506	-9 164 341
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-3 222 506	-9 164 341
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-6 335 796	-21 555 565
Netto endring i konsernkontoordning		-30 089 091	
Utbetaling av konsernbidrag	4	-37 382 857	-51 139 764
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-73 807 744	-72 695 329
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-	-
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		-	-
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		-	-



NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 nyttegjørt.

Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

Konsernregnskap

Professor Olav Hanssens vei 10 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 EK	Sum
Egenkapital per 01.01	2 745 375	406 276 618	139 312 257	548 334 250
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-43 945 940	-43 945 940
Årets resultat	-	-	47 231 389	47 231 389
Egenkapital per 31.12	2 745 375	406 276 618	142 597 706	551 619 699

Aksjekapitalen består av 1 aksje med pålydende NOK 2 745 375.
Aksjen i Professor Olav Hanssens vei 10 AS eies av Entra ASA.

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre **	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	11 821 271	895 027 494	30 614 791	2 459 741	939 923 296
Tilgang		85 452	3 137 054	-	3 222 506
Tilgang fra anlegg under utførelse		30 491 965		-	30 491 965
Avgang fra anlegg under utførelse			-30 491 965	-	-30 491 965
Anskaffelseskost per 31.12	11 821 271	925 604 910	3 259 880	2 459 741	943 145 802
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		177 394 107		693 747	178 087 854
Årets avskrivninger		19 358 977		123 564	19 482 541
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		196 753 084		817 311	197 570 395
Balanseført verdi per 31.12	11 821 271	728 851 826	3 259 880	1 642 430	745 575 406
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

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

**) Driftsløsøre inneholder kunst på kr 1 224 145 som ikke avskrives.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2021	31.12.2020
Andre fordringer	219 819	257 583
Kortsiktig fordring på morselskap *	5 309 868	-
Fordringer på konsernselskaper	5 529 687	257 583

Annen langsiktig gjeld	31.12.2021	31.12.2020
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	-	24 779 223

Kortsiktig gjeld	31.12.2021	31.12.2020
Avgitt konsernbidrag	56 340 949	37 382 857
Gjeld til konsernselskaper	56 340 949	37 382 857

*) 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	2021	2020
Lovpålagt revisjon (eks mva)	13 000	15 100



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	12 395 009	8 224 229
Endring i utsatt skatt	926 665	4 229 223
Sum skattekostnad	13 321 674	12 453 452

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	60 553 063	56 606 600
Endring i midlertidige forskjeller	-4 212 114	-19 223 743
Avgitt konsernbidrag	-56 340 949	-37 382 857
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler	-864 294	343 888 247	343 023 953
Fordringer	-3 828 000	-	-3 828 000
Gevinst- og tapskonto	480 180	1 920 720	2 400 900
Sum	-4 212 114	345 808 967	341 596 853

22 % utsatt skatt	76 077 973	75 151 308
Bokført 22 % utsatt skatt	76 077 973	75 151 308

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2021	2020
22 % skatt av resultat før skatt	13 321 674	12 453 452
Beregnet skattekostnad	13 321 674	12 453 452

Effektiv skattesats *	22,0 %	22,0 %
-----------------------	--------	--------

*) 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.

Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjoner med nærstående parter:

	Motpart	Forhold til motparten	2021	2020
Rentekostnad til selskap i samme konsern	Entra ASA	Morselskap	216 410	517 322
Sum			216 410	517 322



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 Professor Olav Hanssens vei 10 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Professor Olav Hanssens vei 10 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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: TXV06-PHFFA-3107P-4UJSA-EADTI-2GXWU



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Professor Olav Hanssens vei 10 AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

Oslo, 1. mars 2022
Deloitte AS

Roger Furholm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: TXV06-PHFA-3107P-4UUSA-EADTI-2GXWU



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 Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1255133

IP: 84.211.xxx.xxx

2022-03-14 14:29:20 UTC



Penneo DokumentInnøkket: TXV06-PHFFA-3107P-4UYSA-EADTI-2GXWU

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>