



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 799 095  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ST. OLAVS Plass 5 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A  
0185 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 01.03.2022

### 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, 23.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			171 737
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>171 737</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	2 124 527	3 294 662
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 124 527</b>	<b>3 294 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 124 527</b>	<b>-3 122 925</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			110
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>110</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	7 270 337	7 898 207
Annen rentekostnad		351	5 079
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 270 688</b>	<b>7 903 286</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 270 688</b>	<b>-7 903 176</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 395 215</b>	<b>-11 026 101</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-2 066 948	-2 425 742
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 328 267</b>	<b>-8 600 359</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 328 267</b>	<b>-8 600 359</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 328 268	-8 600 358
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 328 268</b>	<b>-8 600 358</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	11 159 169	39 419 906
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 159 169</b>	<b>39 419 906</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	616 597 126	611 136 129
Anlegg under utførelse	3	320 429 353	49 477 095
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>937 026 479</b>	<b>660 613 224</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		7 807 888	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 807 888</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>955 993 536</b>	<b>700 033 130</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		295 197	8 818 185
Konsernfordringer	4	145 305 504	53 191 101
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 600 701</b>	<b>62 009 286</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>145 600 701</b>	<b>62 009 286</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 101 594 237</b>	<b>762 042 416</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	657 838 422	550 312 994
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>657 868 422</b>	<b>550 342 994</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-187 372 702	-180 044 433
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-187 372 702</b>	<b>-180 044 433</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>470 495 720</b>	<b>370 298 561</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4,7	600 651 233	388 883 855
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>600 651 233</b>	<b>388 883 855</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>600 651 233</b>	<b>388 883 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	30 447 283	2 860 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 447 283</b>	<b>2 860 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>631 098 516</b>	<b>391 743 855</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 101 594 236</b>	<b>762 042 416</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 253872

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 799 095  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ST. OLAVS Plass 5 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A  
0185 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 01.03.2022

#### 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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 923 799 095  
ST. OLAVS Plass 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			171 737
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>171 737</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	2 124 527	3 294 662
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 124 527</b>	<b>3 294 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 124 527</b>	<b>-3 122 925</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			110
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>110</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	7 270 337	7 898 207
Annen rentekostnad		351	5 079
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 270 688</b>	<b>7 903 286</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 270 688</b>	<b>-7 903 176</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-2 066 948	-2 425 742
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 328 267</b>	<b>-8 600 359</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 328 267</b>	<b>-8 600 359</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 328 268	-8 600 358
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 328 268</b>	<b>-8 600 358</b>



Organisasjonsnr: 923 799 095  
ST. OLAVS Plass 5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	11 159 169	39 419 906
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 159 169</b>	<b>39 419 906</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	616 597 126	611 136 129
Anlegg under utførelse	3	320 429 353	49 477 095
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>937 026 479</b>	<b>660 613 224</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		7 807 888	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 807 888</b>	<b>0</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>955 993 536</b>	<b>700 033 130</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

##### Fordringer

Andre fordringer		295 197	8 818 185
Konsernfordringer	4	145 305 504	53 191 101
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 600 701</b>	<b>62 009 286</b>

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>145 600 701</b>	<b>62 009 286</b>
-------------------------	--	--------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 101 594 237</b>	<b>762 042 416</b>
----------------------	--	----------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	657 838 422	550 312 994
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>657 868 422</b>	<b>550 342 994</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	-187 372 702	-180 044 433
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-187 372 702</b>	<b>-180 044 433</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>470 495 720</b>	<b>370 298 561</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4,7	600 651 233	388 883 855
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>600 651 233</b>	<b>388 883 855</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>600 651 233</b>	<b>388 883 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	30 447 283	2 860 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 447 283</b>	<b>2 860 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>631 098 516</b>	<b>391 743 855</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 101 594 236</b>	<b>762 042 416</b>



Organisasjonsnr: 923 799 095  
ST. OLAVS Plass 5 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 St. Olavs plass 5 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 aksjer	1.00	30000.00	30000.00

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

<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>
	11500.00	13400.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11500.00	13400.00

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

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## St. Olavs plass 5 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		-	171 737
<b>Sum driftsinntekter</b>		-	<b>171 737</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Andre driftskostnader	5	2 124 527	3 294 662
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 124 527</b>	<b>3 294 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 124 527</b>	<b>-3 122 925</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt		-	110
Rentekostnad til selskap i konsern	8	-7 270 337	-7 898 207
Rentekostnad		-351	-5 079
<b>Netto finansposter</b>		<b>-7 270 688</b>	<b>-7 903 176</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 395 216</b>	<b>-11 026 100</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-2 066 948	-2 425 742
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 328 268</b>	<b>-8 600 358</b>



## St. Olavs plass 5 AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	<u>11 159 169</u>	<u>39 419 906</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 159 169</b>	<b>39 419 906</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	616 597 126	611 136 129
Anlegg under utførelse	3	<u>320 429 353</u>	<u>49 477 095</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>937 026 479</b>	<b>660 613 224</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		<u>7 807 888</u>	<u>-</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 807 888</b>	<b>-</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>955 993 536</b>	<b>700 033 130</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskaper	4	145 305 504	53 191 101
Andre kortsiktige fordringer		<u>295 197</u>	<u>8 818 185</u>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>145 600 701</b>	<b>62 009 286</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>145 600 701</b>	<b>62 009 286</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 101 594 237</b>	<b>762 042 415</b>



## St. Olavs plass 5 AS


### BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	657 838 422	550 312 994
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>657 868 422</b>	<b>550 342 994</b>
<b>Annen egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-187 372 702	-180 044 434
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-187 372 702</b>	<b>-180 044 434</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>470 495 720</b>	<b>370 298 560</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4,7	600 651 233	388 883 855
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>600 651 233</b>	<b>388 883 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	30 447 283	2 860 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 447 283</b>	<b>2 860 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>631 098 517</b>	<b>391 743 855</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 101 594 237</b>	<b>762 042 415</b>

  
Anders Olstad  
Styrets leder

Oslo, 1. mars 2022  
Styret for St. Olavs plass 5 AS

  
Halgeir Østrem  
Styremedlem

  
Knut Sjøngard  
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

St. Olavs plass 5 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	Annen		Sum
		innskutt EK	Annen EK	
Egenkapital per 01.01	30 000	550 312 994	-180 044 434	370 298 560
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-	107 525 428	-	107 525 428
Årets resultat	-	-	-7 328 268	-7 328 268
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>657 838 422</b>	<b>-187 372 702</b>	<b>470 495 720</b>

Aksjekapitalen består av 1 aksje med pålydende NOK 30 000.  
Aksjen i St. Olavs plass 5 AS eies av Entra ASA.

## Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	380 600 000	408 462 818	49 477 095	838 539 913
Tilgang	2 463 000	2 997 997	270 952 258	276 413 255
Anskaffelseskost per 31.12	383 063 000	411 460 815	320 429 353	1 114 953 168
Herav balanseførte byggelånsrenter			3 696 885	3 696 885
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		177 926 689		177 926 689
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		177 926 689		177 926 689
<b>Balanseført verdi per 31.12</b>	<b>383 063 000</b>	<b>233 534 126</b>	<b>320 429 353</b>	<b>937 026 479</b>
Økonomisk levetid		20 år/50 år		
Avskrivningsplan		Lineær		

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

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2021	31.12.2020
Mottatt konsernbidrag	137 853 113	51 644 864
Andre fordringer	7 452 391	1 546 237
<b>Fordringer på konsernselskaper</b>	<b>145 305 504</b>	<b>53 191 101</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	600 651 233	388 883 855
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Leverandørgjeld	-	136 129

\*) 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)	11 500	13 400



## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Skattekostnad av mottatt konsernbidrag	-30 327 685	-11 361 870
Endring i utsatt skatt	28 260 737	8 936 128
Sum skattekostnad	-2 066 948	-2 425 742

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-9 395 216	-11 026 100
Endring i midlertidige forskjeller	-128 457 897	-40 618 764
Mottatt konsernbidrag	137 853 113	51 644 864
Årets skattegrunnlag	-	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler	-128 457 897	-50 723 494	-179 181 391
Sum	-128 457 897	-50 723 494	-179 181 391
22 % utsatt skatt		-11 159 169	-39 419 906
Bokført 22 % utsatt skatt		-11 159 169	-39 419 906

## Note 7 Bankkonto

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

## Note 8 Rentekostnad til konsernselskap

	2021	2020
Betalte renter til konsernselskap	10 650 280	8 215 149
Balanseførte byggelånsrenter	-3 379 943	-316 942
Sum	7 270 337	7 898 207



# 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 St. Olavs plass 5 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert St. Olavs plass 5 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 rettsviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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.

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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

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: 8PZJ2-C1ATG-AWEDM-F6I3T-EE6E-V21YS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
St. Olavs plass 5 AS

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 regnskapsestimatene 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 rettvisende 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: 8PZJ2-C1ATG-AWEDM-P6I3T-EE66E-V21YS



# 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 Dokumentnøkkel: 8PZJ2-CTATG-AWEDM-F6I3T-EEI6E-V2TYS

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>