



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 893 400 222  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A9 PALEKAIA AS  
Forretningsadresse: Stenersgata 2A  
0184 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Hilde Kari Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 049 479	10 407 458
Leieinntekt		115 574 785	103 616 057
Annen driftsinntekt		58 469	124 983
<b>Sum inntekter</b>		<b>126 682 733</b>	<b>114 148 498</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		389 830	369 465
Lønnskostnad	1		25 056
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	25 063 670	13 399 669
Annen driftskostnad	1	21 373 968	24 240 780
<b>Sum kostnader</b>		<b>46 827 468</b>	<b>38 034 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>79 855 265</b>	<b>76 113 528</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		528 922	1 108 387
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>528 922</b>	<b>1 108 387</b>
Annen rentekostnad		39 334 793	35 467 552
Annen finanskostnad		3 479	41 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 338 272</b>	<b>35 508 851</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 809 350</b>	<b>-34 400 464</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 045 914</b>	<b>41 713 065</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	9 102 453	4 999 496
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>31 943 461</b>	<b>36 713 569</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>31 943 461</b>	<b>36 713 569</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>31 943 461</b>	<b>36 713 569</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	31 943 461	90 474 888



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap	6		19 001 929
Overført til/fra annen egenkapital	6		-72 763 249
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>31 943 461</b>	<b>36 713 569</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tekniske installasjoner	2	373 402 641	386 655 577
Bygninger	2	853 027 902	859 417 023
Anlegg under utførelse	2	1 539 612	1 396 371
Tomter	2	246 189 966	246 189 966
Løstøre	2	5 288 040	5 983 437
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 479 448 161</b>	<b>1 499 642 374</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		3 375 000	3 375 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 375 000</b>	<b>3 375 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 482 823 161</b>	<b>1 503 017 374</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 420 192	28 784 354
Andre fordringer		316 024	383 585
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 736 216</b>	<b>29 167 939</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		64 110 423	95 270 175
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>64 110 423</b>	<b>95 270 175</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>92 846 638</b>	<b>124 438 114</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 575 669 799</b>	<b>1 627 455 488</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	1 800 000	1 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3,4	14 029 598	4 927 145
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>14 029 598</b>	<b>4 927 145</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 500 000 000	1 500 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 500 000 000</b>	<b>1 500 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 514 029 598</b>	<b>1 504 927 145</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		781 915	2 010 119
Betalbar skatt	3		72 351
Skyldig offentlige avgifter		4 372 736	1 980 626
Utbytte		31 943 461	90 474 888
Kortsiktig konserngjeld	5	18 462	835 375
Forskudd fra kunder		20 801 147	22 944 182
Påløpt gjeldsrenter		1 097 917	2 390 834
Annen kortsiktig gjeld		824 562	19 970
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 840 200</b>	<b>120 728 345</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 573 869 798</b>	<b>1 625 655 490</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 575 669 798</b>	<b>1 627 455 490</b>



**Årsregnskap 2020  
for  
A9 Palekaia AS**

**Foretaksnr. 893400222**

Årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrømoppstilling  
Noter  
Revisors beretning



A9 Palekaia AS

## Årsberetning 2020

### Virksomhetens art og hvor den drives

A9 Palekaia AS er engasjert i forvaltning av fast eiendom. Selskapets virksomhet er rettet mot det norske markedet og hovedkontoret er i OSLO.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2020 for A9 Palekaia AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets stilling og resultat.

Selskapets driftsinntekter i 2020 utgjorde kr. 126 682 733, sammenlignet med kr. 114 148 498 i 2019.

Selskapets resultat før skatt i 2020 utgjorde kr. 41 045 914, mot kr 41 713 065 i 2019. Resultatnedgangen skyldes hovedsakelig økte rentekostnader.

### Finansielle forhold

Pr. 31.12.2020 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr 1 800 000, det vil si en egenkapitalandel på 0,12 %.

#### Markedsrisiko

Selskapets markedsrisiko dreier seg primært om resultateffekten ved renteendringer, og for å redusere denne legger selskapet vekt på å ha en balansert renteprofil.

#### Kreditrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Det er ikke inngått avtaler om motregning for å minimere kredittrisikoen i selskapet.

#### Likviditetsrisiko

Likviditetsrisikoen for selskapet er knyttet til refinansiering av gjeld, og reduseres ved at ulike finansieringskilder anvendes, samt at selskapets likviditetsreserve innenfor de neste 12 måneder balanseres i forhold til refinansieringsbehovet.

### Arbeidsmiljø

Selskapet hadde i løpet av året ingen ansatte.

### Likestilling

Virksomheten tilstreber likestilling mellom kjønnene slik at kvinner og menn gis like muligheter til arbeid og faglig utvikling. Det er ikke avdekket direkte eller indirekte forskjellsbehandling av kvinner og menn. Styret anser derfor at den faktiske tilstanden på dette området er tilfredsstillende.

Selskapets styre består av 5 menn og 1 kvinner.

### Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser i liten grad det ytre miljø. Selskapets miljøpolicy tilsier imidlertid at miljøarbeidet skal være en naturlig og integrert del av virksomheten. Det legges derfor vekt på miljømessige tiltak både i forbindelse med egen eiendomsvirksomhet og leietakernes bruk av eiendommen. Eksempler på miljøtiltak er programmer for lavere energiforbruk og miljømessig avfallshåndtering.

Styret anser at selskapets virksomhet ikke forurenser det ytre miljø av noen betydning.



A9 Palekaia AS

## Årsberetning 2020

### Fremtidsutsikter

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt.

Dette kan få følger for verdien på selskapets kundefordringer og fremtidig inntjening dersom leietakere ikke er i stand til å overholde sine forpliktelser. Det er pr. nå ikke mulig å estimere konsekvensene av koronautbruddet

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes selskapets leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon.

Oslo, 03.06.2021

### I styret for A9 Palekaia AS

Rolf Wilhelm Markussen  
Styreleder

Ole Christian Hallerud  
Styremedlem

Kjell Døyle Kalland  
Nestleder

Kjell Otto Larssen  
Styremedlem

Annette Hofgaard  
Styremedlem

Ole Thomas Berge  
Styremedlem

Liz-Heidi Leonhardsen  
Daglig leder



A9 Palekaia AS

**Resultatregnskap**

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		11 049 479	10 407 458
Leieinntekt		115 574 785	103 616 057
Annen driftsinntekt		58 469	124 983
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>126 682 733</b>	<b>114 148 498</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		389 830	369 465
Lønnskostnad	1	0	25 056
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	25 063 670	13 399 669
Annen driftskostnad	1	21 373 968	24 240 780
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>46 827 468</b>	<b>38 034 970</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>79 855 265</b>	<b>76 113 528</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		528 922	1 108 387
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>528 922</b>	<b>1 108 387</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		39 334 793	35 467 552
Annen finanskostnad		3 479	41 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 338 272</b>	<b>35 508 851</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(38 809 350)</b>	<b>(34 400 464)</b>
<b>ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>41 045 914</b>	<b>41 713 065</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	9 102 453	4 999 496
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>31 943 461</b>	<b>36 713 569</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Utbytte	6	31 943 461	90 474 888
Overført til/fra annen egenkapital	6	0	(72 763 249)
Overført til/fra udekket tap	6	0	19 001 929
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>31 943 461</b>	<b>36 713 569</b>

Årsregnskap for A9 Palekaia AS

Organisasjonsnr. 893400222



A9 Palekaia AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tekniske installasjoner	2	373 402 641	386 655 577
Bygninger	2	853 027 902	859 417 023
Anlegg under utførelse	2	1 539 612	1 396 371
Tomter	2	246 189 966	246 189 966
Løsøre	2	5 288 040	5 983 437
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		3 375 000	3 375 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 482 823 161</b>	<b>1 503 017 374</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		28 420 192	28 784 354
Andre fordringer		316 024	383 585
Bankinnskudd, kontanter o.l.		64 110 423	95 270 175
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>92 846 638</b>	<b>124 438 114</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 575 669 799</b>	<b>1 627 455 488</b>



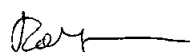
A9 Palekaia AS

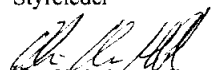
## Balanse pr. 31.12.2020

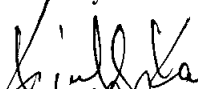
	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	1 800 000	1 800 000
Overkurs	6	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3,4	14 029 598	4 927 145
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>14 029 598</b>	<b>4 927 145</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 500 000 000	1 500 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 500 000 000</b>	<b>1 500 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		781 915	2 010 119
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	5	18 463	835 375
Betalbar skatt	3	0	72 351
Skyldig offentlige avgifter		4 372 736	1 980 626
Utbytte		31 943 461	90 474 888
Forskudd fra kunder		20 801 147	22 944 182
Påløpt gjeldsrenter		1 097 917	2 390 834
Annen kortsiktig gjeld		824 562	19 970
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 840 200</b>	<b>120 728 345</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 575 669 799</b>	<b>1 627 455 490</b>

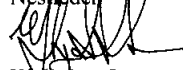
Oslo, 03.06.2021

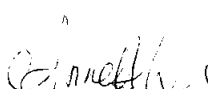
I styret for A9 Palekaia AS

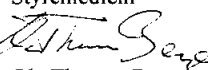
  
Rolf Wilhelm Markussen  
Styreleder

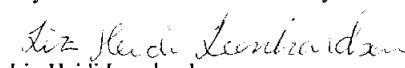
  
Ole-Christian Hallerud  
Styremedlem

  
Kjell Ove Kalland  
Nestleder

  
Kjell Otto Larssen  
Styremedlem

  
Annette Hofgaard  
Styremedlem

  
Ole Thomas Berge  
Styremedlem

  
Liz-Heidi Leonhardsen  
Daglig leder

Årsregnskap for A9 Palekaia AS

Organisasjonsnr. 893400222



A9 Palekaia AS

**Kontantstrømoppstilling**

	Note	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		41 045 914	41 713 065
- Periodens betalte skatt		-72 351	0
+ Ordinære avskrivninger		25 063 670	13 399 669
+/- Valutagevinst/-tap		972	1 166
- Periodiserte låneomkostninger		0	-3 375 000
+/- Endring i kundefordringer		364 162	-7 441 329
+/- Endring i leverandørgjeld		-2 045 117	-16 217 658
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		-171 686	39 609 849
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>64 185 565</b>	<b>67 689 761</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-4 869 457	10 608 163
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-4 869 457</b>	<b>10 608 163</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
+ Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld		0	310 000 000
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	-16 000 000
- Utbetalinger av utbytte		-90 474 888	0
- Utbetalinger av egenkapital		0	-294 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-90 474 888</b>	<b>0</b>
<b>= Netto endring i kontanter mv</b>		<b>-31 158 780</b>	<b>78 297 924</b>
= Beholdning av kontanter 01.01		95 270 175	16 973 417
+/- Valutagevinst/-tap bankinnskudd		-972	-1 166
<b>= Beholdning av kontanter 31.12</b>		<b>64 110 423</b>	<b>95 270 175</b>
<b>Kontantbeholdning mv fremkommer slik:</b>			
Kontanter og bankinnskudd 31.12		64 110 423	95 270 175
<b>= Beholdning av kontanter 31.12</b>		<b>64 110 423</b>	<b>95 270 175</b>

Kontantstrømoppstilling for A9 Palekaia AS

Organisasjonsnr. 893 400 222



A9 Palekaia AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Følgende prinsipper er anvendt:

- Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.
- Årsregnskapet for 2020 for A9 Palekaia AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede.

### Note 1 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

	2020	2019
Andre ytelser	0	25 056
<b>Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv.</b>	<b>0</b>	<b>25 056</b>

Antall årsverk i 2020 var 0.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer eller daglig leder. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder eller daglig leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styreformann eller styremedlemmer.

Selskapaet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 37 265. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0.



A9 Palekaia AS

## Noter 2020

### Note 2 - Varige driftsmidler

#### Avskrivningstablå

	Tekniske installasjoner	Bygninger	Anlegg under utførelse	Tomter	Løsøre	Sum
<b>Beløp i hele tusen</b>						
Anskaffelseskost pr. 1/1	391 610	870 391	1 396	246 190	6 805	1 516 392
+ Tilgang	2 410	2 316	143	0	0	4 869
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>394 020</b>	<b>872 707</b>	<b>1 540</b>	<b>246 190</b>	<b>6 805</b>	<b>1 521 262</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 954	10 974	0	0	822	16 750
+ Ordinære avskrivninger	15 663	8 705	0	0	695	25 064
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>20 617</b>	<b>19 679</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 517</b>	<b>41 814</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>373 403</b>	<b>853 028</b>	<b>1 540</b>	<b>246 190</b>	<b>5 288</b>	<b>1 479 448</b>
Antall år det avskrives over	25	100			5 og 10 år	

Valgt lineær avskrivningsplan

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler er endret i 2020. Tekniske installasjoner har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 25 år. Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene («Knekkpunktmetoden»).

Leiekostnader fast eiendom	0
Øvrige leiekostnader	0



A9 Palekaia AS

## Noter 2020

### Note 3 - Skattekostnader, betalbar skatt, utsatt skatt og utsatt skattefordel

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

Sats for utsatt skatt/utsatt skattefordel er uendret på 22% fra 2019 til 2020

#### Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar selskapskatt	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	9 102 453
<b>Samlede skattekostnader</b>	<b>9 102 453</b>

#### Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	9 102 453
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	9 030 101
<b>Avvik</b>	<b>72 352</b>

#### Avviket forklares med:

Skatt på endring midlertidig forskjell som ikke inngår i utsatt skatt	72 352
<b>Sum forklarte avvik</b>	<b>72 352</b>

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

Ordinært resultat før skattekostnad	41 045 914
Endring midlertidige forskjeller	-23 663 826
Fremførbart underskudd	-17 382 089
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>
Skatt - 22% av grunnlag	0

<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt på årets resultat	0	72 352
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>72 352</b>



A9 Palekaia AS

**Noter 2020****Note 4 - Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel**

Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

	2020	2019
<b>Forskjeller som utlignes:</b>		
Anleggsmidler	152 195 256	128 204 124
Omløpsmidler	-377 473	-50 267
Fremførbart underskudd	-88 046 880	-105 757 839
<b>Sum forskjeller som utlignes</b>	<b>63 770 903</b>	<b>22 396 018</b>
<b>Forskjeller som ikke utlignes:</b>		
<b>Sum forskjeller som ikke utlignes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført utsatt skatt</b>	<b>14 029 598</b>	<b>4 927 145</b>

**Note 5 - Fordringer på og gjeld til andre selskaper i samme konsern**

	2020	2019
Leverandørgjeld til tilknyttede selskaper	18 463	835 375

**Note 6 - Egenkapital**

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2019	1 800 000	0	0	1 800 000
Årets endring i egenkapital:				
+/- Årets resultat			31 943 461	31 943 461
-Avsatt utbytte		0	-31 943 461	-31 943 461
<b>Egenkapital pr 31.12.2020</b>	<b>1 800 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 800 000</b>

Noter for A9 Palekaia AS

Organisasjonsnr. 893400222



A9 Palekaia AS

## Noter 2020

### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr. 1 800 000 fordelt på 200 000 aksjer, hver pålydende kr. 9.

Vedtektene inneholde ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2020 var:	Antall aksjer	Eierandel
Thongård AS	100 000	50,00 %
HAV Eiendom AS	100 000	50,00 %

### Note 8 - Langsiktig gjeld

	2020	2019:
<b>Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt:</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 500 000 000	1 500 000 000
Øvrig gjeld	0	0
<b>Pantstillelser og garantier mv</b>		
Gjeld som er sikret ved pant i eiendeler:		
- Gjeld til kredittinstitusjoner	1 500 000 000	1 500 000 000
Balanseført verdi i de pantsatte verdier:		
- Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 439 295 028	1 458 596 166

Det skjedde en refinansiering av lån i 2019. Byggelånsrammen i Handelsbanken ble erstattet med et pantelån i samme bank.

### Note 9 - Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av koronautbruddet med en urolig markedssituasjon ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes selskapets leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon. Det er pr. nå ikke mulig å estimere konsekvensene av koronautbruddet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i A9 Palekaia AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til A9 Palekaia AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

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

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

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

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

---

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Erik Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Erik Helge Lie

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-07-14 12:00:35Z



## Erik Helge Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-07-14 12:00:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4FQP2-U646A-7CILP-FA3TE-E74KT-6381T

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>



A9 Palekaia AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Følgende prinsipper er anvendt:

- Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.
- Årsregnskapet for 2020 for A9 Palekaia AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede.

### Note 1 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

	2020	2019
Andre ytelser	0	25 056
<b>Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv.</b>	<b>0</b>	<b>25 056</b>

Antall årsverk i 2020 var 0.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer eller daglig leder. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder eller daglig leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 37 265. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0.



A9 Palekaia AS

## Noter 2020

### Note 2 - Varige driftsmidler

#### Avskrivningstablå

	Tekniske installasjoner	Bygninger	Anlegg under utførelse	Tomter	Løsøre	Sum
<b>Beløp i hele tusen</b>						
Anskaffelseskost pr. 1/1	391 610	870 391	1 396	246 190	6 805	1 516 392
+ Tilgang	2 410	2 316	143	0	0	4 869
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>394 020</b>	<b>872 707</b>	<b>1 540</b>	<b>246 190</b>	<b>6 805</b>	<b>1 521 262</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 954	10 974	0	0	822	16 750
+ Ordinære avskrivninger	15 663	8 705	0	0	695	25 064
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>20 617</b>	<b>19 679</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 517</b>	<b>41 814</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>373 403</b>	<b>853 028</b>	<b>1 540</b>	<b>246 190</b>	<b>5 288</b>	<b>1 479 448</b>
Antall år det avskrives over	25	100			5 og 10 år	

Valgt lineær avskrivningsplan

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler er endret i 2020. Tekniske installasjoner har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 25 år. Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene («Knekkpunktmetoden»).

Leiekostnader fast eiendom	0
Øvrige leiekostnader	0



A9 Palekaia AS

## Noter 2020

### Note 3 - Skattekostnader, betalbar skatt, utsatt skatt og utsatt skattefordel

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

Sats for utsatt skatt/utsatt skattefordel er uendret på 22% fra 2019 til 2020

#### Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar selskapskatt	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	9 102 453
<b>Samlede skattekostnader</b>	<b>9 102 453</b>

#### Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	9 102 453
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	9 030 101
<b>Avvik</b>	<b>72 352</b>

#### Avviket forklares med:

Skatt på endring midlertidig forskjell som ikke inngår i utsatt skatt	72 352
<b>Sum forklarte avvik</b>	<b>72 352</b>

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

Ordinært resultat før skattekostnad	41 045 914
Endring midlertidige forskjeller	-23 663 826
Fremførbart underskudd	-17 382 089
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>
Skatt - 22% av grunnlag	0

#### Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	0	72 352
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>72 352</b>

### Note 4 - Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel

Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

	2020	2019
<b>Forskjeller som utlignes:</b>		
Anleggsmidler	152 195 256	128 204 124
Omløpsmidler	-377 473	-50 267
Fremførbart underskudd	-88 046 880	-105 757 839
<b>Sum forskjeller som utlignes</b>	<b>63 770 903</b>	<b>22 396 018</b>
<b>Forskjeller som ikke utlignes:</b>		
<b>Sum forskjeller som ikke utlignes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført utsatt skatt</b>	<b>14 029 598</b>	<b>4 927 145</b>



A9 Palekaia AS

**Noter 2020**

**Note 5 - Fordringer på og gjeld til andre selskaper i samme konsern**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leverandørgjeld til tilknyttede selskaper	18 463	835 375

**Note 6 - Egenkapital**

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs- fond</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital pr. 31.12.2019	1 800 000	0	0	1 800 000
Årets endring i egenkapital:				
+/- Årets resultat			31 943 461	31 943 461
-Avsatt utbytte		0	-31 943 461	-31 943 461
<b>Egenkapital pr 31.12.2020</b>	<b>1 800 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 800 000</b>



A9 Palekaia AS

## Noter 2020

### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr. 1 800 000 fordelt på 200 000 aksjer, hver pålydende kr. 9.

Vedtektene inneholde ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2020 var:	Antall aksjer	Eierandel
Thongård AS	100 000	50,00 %
HAV Eiendom AS	100 000	50,00 %

### Note 8 - Langsiktig gjeld

	2020	2019:
<b>Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt:</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 500 000 000	1 500 000 000
Øvrig gjeld	0	0
<b>Pantstillelser og garantier mv</b>		
Gjeld som er sikret ved pant i eiendeler:		
- Gjeld til kredittinstitusjoner	1 500 000 000	1 500 000 000
Balanseført verdi i de pantsatte verdier:		
- Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 439 295 028	1 458 596 166

Det skjedde en refinansiering av lån i 2019. Byggelånsrammen i Handelsbanken ble erstattet med et pantelån i samme bank.

### Note 9 - Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av koronautbruddet med en urolig markedssituasjon ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes selskapets leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon. Det er pr. nå ikke mulig å estimere konsekvensene av koronautbruddet.



## A9 Palekaia AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		11 049 479	10 407 458
Leieinntekt		115 574 785	103 616 057
Annen driftsinntekt		58 469	124 983
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>126 682 733</b>	<b>114 148 498</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		389 830	369 465
Lønnskostnad	1	0	25 056
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	25 063 670	13 399 669
Annen driftskostnad	1	21 373 968	24 240 780
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>46 827 468</b>	<b>38 034 970</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>79 855 265</b>	<b>76 113 528</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		528 922	1 108 387
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>528 922</b>	<b>1 108 387</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		39 334 793	35 467 552
Annen finanskostnad		3 479	41 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 338 272</b>	<b>35 508 851</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(38 809 350)</b>	<b>(34 400 464)</b>
<b>ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>41 045 914</b>	<b>41 713 065</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	9 102 453	4 999 496
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>31 943 461</b>	<b>36 713 569</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Utbytte	6	31 943 461	90 474 888
Overført til/fra annen egenkapital	6	0	(72 763 249)
Overført til/fra udekket tap	6	0	19 001 929
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>31 943 461</b>	<b>36 713 569</b>



A9 Palekaia AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tekniske installasjoner	2	373 402 641	386 655 577
Bygninger	2	853 027 902	859 417 023
Anlegg under utførelse	2	1 539 612	1 396 371
Tomter	2	246 189 966	246 189 966
Løsøre	2	5 288 040	5 983 437
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		3 375 000	3 375 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 482 823 161</b>	<b>1 503 017 374</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		28 420 192	28 784 354
Andre fordringer		316 024	383 585
Bankinnskudd, kontanter o.l.		64 110 423	95 270 175
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>92 846 638</b>	<b>124 438 114</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 575 669 799</b>	<b>1 627 455 488</b>



## A9 Palekaia AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	1 800 000	1 800 000
Overkurs	6	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3,4	14 029 598	4 927 145
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>14 029 598</b>	<b>4 927 145</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 500 000 000	1 500 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 500 000 000</b>	<b>1 500 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		781 915	2 010 119
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	5	18 463	835 375
Betalbar skatt	3	0	72 351
Skyldig offentlige avgifter		4 372 736	1 980 626
Utbytte		31 943 461	90 474 888
Forskudd fra kunder		20 801 147	22 944 182
Påløpt gjeldsrenter		1 097 917	2 390 834
Annen kortsiktig gjeld		824 562	19 970
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 840 200</b>	<b>120 728 345</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 575 669 799</b>	<b>1 627 455 490</b>

Oslo, 03.06.2021

## I styret for A9 Palekaia AS

Rolf Wilhelm Markussen  
StyrelederKjell Døvle Kalland  
NestlederAnnette Hofgaard  
StyremedlemOle-Christian Hallerud  
StyremedlemKjell Otto Larssen  
StyremedlemOle Thomas Berge  
StyremedlemLiz-Heidi Leonhardsen  
Daglig leder



A9 Palekaia AS

## Årsberetning 2020

### Virksomhetens art og hvor den drives

A9 Palekaia AS er engasjert i forvaltning av fast eiendom. Selskapets virksomhet er rettet mot det norske markedet og hovedkontoret er i OSLO.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2020 for A9 Palekaia AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets stilling og resultat.

Selskapets driftsinntekter i 2020 utgjorde kr. 126 682 733, sammenlignet med kr. 114 148 498 i 2019.

Selskapets resultat før skatt i 2020 utgjorde kr. 41 045 914, mot kr 41 713 065 i 2019. Resultatnedgangen skyldes hovedsakelig økte rentekostnader.

### Finansielle forhold

Pr. 31.12.2020 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr 1 800 000, det vil si en egenkapitalandel på 0,12 %.

#### Markedsrisiko

Selskapets markedsrisiko dreier seg primært om resultateffekten ved renteendringer, og for å redusere denne legger selskapet vekt på å ha en balansert renteprofil.

#### Kreditrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Det er ikke inngått avtaler om motregning for å minimere kredittrisikoen i selskapet.

#### Likviditetsrisiko

Likviditetsrisikoen for selskapet er knyttet til refinansiering av gjeld, og reduseres ved at ulike finansieringskilder anvendes, samt at selskapets likviditetsreserve innenfor de neste 12 måneder balanseres i forhold til refinansieringsbehovet.

### Arbeidsmiljø

Selskapet hadde i løpet av året ingen ansatte.

### Likestilling

Virksomheten tilstreber likestilling mellom kjønnene slik at kvinner og menn gis like muligheter til arbeid og faglig utvikling. Det er ikke avdekket direkte eller indirekte forskjellsbehandling av kvinner og menn. Styret anser derfor at den faktiske tilstanden på dette området er tilfredsstillende.

Selskapets styre består av 5 menn og 1 kvinner.

### Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser i liten grad det ytre miljø. Selskapets miljøpolicy tilsier imidlertid at miljøarbeidet skal være en naturlig og integrert del av virksomheten. Det legges derfor vekt på miljømessige tiltak både i forbindelse med egen eiendomsvirksomhet og leietakernes bruk av eiendommen. Eksempler på miljøtiltak er programmer for lavere energiforbruk og miljømessig avfallshåndtering.

Styret anser at selskapets virksomhet ikke forurenser det ytre miljø av noen betydning.



A9 Palekaia AS

## Årsberetning 2020

### Fremtidsutsikter

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt. Dette kan få følger for verdien på selskapets kundefordringer og fremtidig inntjening dersom leietakere ikke er i stand til å overholde sine forpliktelser. Det er pr. nå ikke mulig å estimere konsekvensene av koronautbruddet.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes selskapets leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon.

Oslo, 03.06.2021

### I styret for A9 Palekaia AS

Rolf Wilhelm Markussen  
Styreleder

Kjell Døvle Kalland  
Nestleder

Annette Hofgaard  
Styremedlem

Ole-Christian Hallerud  
Styremedlem

Kjell Otto Larssen  
Styremedlem

Ole Thomas Berge  
Styremedlem

Liz-Heidi Leonhardsen  
Daglig leder



**Årsregnskap 2020  
for  
A9 Palekaia AS**

**Foretaksnr. 893400222**

Årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrømoppstilling  
Noter  
Revisors beretning