



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 586 499
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HYGEA AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

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: Gro Kristin Boge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 20.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	186 474 104	55 954 331
Annen driftsinntekt	2	20 288 573	20 012 878
Sum inntekter		206 762 677	75 967 209
Kostnader			
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	57 703 644	17 629 179
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	7	38 016 427	24 850 227
Sum kostnader		95 720 071	42 479 406
Driftsresultat		111 042 607	33 487 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	9	386 355	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	755 852	395 764
Annen renteinntekt			1 872
Sum finansinntekter		1 142 207	397 636
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	306 110	299 537
Annen rentekostnad		9 802	924
Sum finanskostnader		315 912	300 461
Netto finans		826 296	97 175
Ordinært resultat før skattekostnad		111 868 902	33 584 978
Skattekostnad	6	24 528 710	7 388 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 340 192	26 196 282
Årsresultat		87 340 192	26 196 282
Årsresultat etter minoritetsinteresser		87 340 192	26 196 282
Totalresultat		87 340 192	26 196 282



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	131 974 270	39 947 043
Konsernbidrag	8, 8, 8	-44 634 078	-13 750 761
Sum overføringer og disponeringer		87 340 192	26 196 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	16 573 221	3 878 419
Sum immaterielle eiendeler		16 573 221	3 878 419
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 697 760 543	4 754 531 118
Sum varige driftsmidler		4 697 760 543	4 754 531 118
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	11 692 872	12 208 012
Sum finansielle anleggsmidler		11 692 872	12 208 012
Sum anleggsmidler		4 726 026 636	4 770 617 549
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 095 587	
Andre kortsiktige fordringer		1 071 601	5 062 440
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	199 076 406	113 565 678
Sum fordringer		201 243 594	118 628 118
Sum omløpsmidler		201 243 594	118 628 118
SUM EIENDELER		4 927 270 230	4 889 245 667
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	1 100 000	1 100 000
Overkurs	8	4 798 494 218	4 798 494 218



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		4 799 594 218	4 799 594 218
Udisponert resultat			
Sum egenkapital		4 799 594 218	4 799 594 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	126 381 095	89 190 704
Annen kortsiktig gjeld		1 294 917	460 745
Sum kortsiktig gjeld		127 676 012	89 651 449
Sum gjeld		127 676 012	89 651 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 927 270 230	4 889 245 667



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hygea AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hygea AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better
working world

2

dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet 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 nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 10. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Hygea AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkkel: 13BY3-1647B-BW1XT-AKTOC-DEH4C-PCHYW



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."

Kjetil Håvardstun

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-05-10 19:36:19Z



Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-05-10 19:36:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: 13BY3-1647B-BW1XT-AKTOC-DEH4C-PCHYW

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>



ÅRSBERETNING 2020

FOR

HYGEA AS

Virksomhetsområdet til selskapet er knyttet til eiendommen Barcode 121 som er en næringsseiendom i Oslo. Selskapet har forretningsadresse i Bergen.

Selskapet hadde ingen ansatte i 2020 og således ikke noe arbeidsmiljø å ivareta. Styret består av tre medlemmer, hvorav ett kvinnelig medlem.

Virksomheten forurenses ikke det ytre miljø ut over det som er normalt for eiendomsvirksomhet. DNB Næringsseiendom AS er sertifisert i henhold til ISO 14001, som er et miljøstyringssystem, og selskapets virksomhet inngår således i forvalter DNB Næringsseiendoms miljøpolitikk og miljøplan. Dette innebærer blant annet systematisk arbeid for å redusere energiforbruk, øke avfallssortering og unngå bruk av miljøfarlige materialer.

Markedsrisiko for selskapet er knyttet til generelle parametere som tilbud og etterspørsel i byggets geografiske segment. Selskapet har ingen valutarisiko. Kredittrisiko vurderes som lav. Ved behov finansieres utgifter av morselskapet og foretakets likviditetsrisiko vurderes som lav.

Basert på prognoser for fremtidige resultater, vurderer styret fremtidsutsiktene for selskapet som gode. Selskapets prognoser preges imidlertid av den usikkerhet som normalt preger vurderinger av fremtidige forhold. Usikkerheten er stor, spesielt knyttet til Covid-19 og konsekvensene for norsk og internasjonal økonomi. Samlet effekt på selskapets virksomhet i form av inntektsreduksjoner, fordringstap, forskyvning av kontantstrømmer og verdiendring av selskapets eiendom er vanskelig å kvantifisere og er derfor usikker.

Selskapets driftsinntekter var på NOK 206,8 mill. mot NOK 76,0 mill. foregående år. Driftsresultatet viser et overskudd på NOK 111,0 mill. mot NOK 33,5 mill. foregående år. Sammenligningstallene gjenspeiler at selskapets eiendomsdrift startet opp f.o.m. midten av september 2019.

Eiendommene har en kontantstrøm av høy kvalitet fra utleievirksomheten og leiekontrakter med en gjennomsnittlig gjenværende leietid på 6,5 år. Hele bygget var utleid pr 31.12.2020.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i 2020 var på NOK 87,8 mill. og reflekterer netto likviditet fra selskapets underliggende drift. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var på NOK - 0,4 mill. og knytter seg til investeringer i varige driftsmidler og tilbakebetaling av investert kapital i aksjer. Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var på NOK - 87,4 mill. og gjelder utbetaling av konsernbidrag og nedbetaling av kortsiktig gjeld.



Selskapets bankkontoer inngår i konsernkontosystem med DNB Eiendomsholding AS og fremkommer som fordring på selskap i samme konsern. Selskapets likviditet vurderes på bakgrunn av dette som god.

Selskapets kortsiktige gjeld består av gjeld til selskap i samme konsern og annen kortsiktig gjeld. Til sammen utgjorde disse 100 % av samlet gjeld pr 31.12.2020. Selskapets finansielle stilling er god. Selskapet kan pr. 31.12.2020 nedbetale ekstern kortsiktig gjeld ved hjelp av positiv fordring i konsernkontosystemet.

Selskapets egenkapital pr. 31.12.2020 var NOK 4.799,6 mill. sammenlignet med NOK 4.799,6 mill. pr 31.12.2019. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2020 var 97,4% sammenlignet med 98,2% pr. 31.12.2019.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

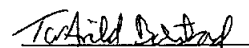
I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.


Selskapet hadde i 2020 et regnskapsmessig overskudd etter skatt på NOK 87.340.192. Styret foreslår følgende disponering av årets overskudd:

Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	NOK 131.974.270
<u>Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt</u>	<u>NOK -44.634.078</u>
<u>Sum overføringer</u>	<u>NOK 87.340.192</u>

Bergen, 10. mai 2021


Gro Kristin Boge
Styreleder


Tor Arild Bolstad
Styremedlem


Anders Tom Aagenæs
Styremedlem


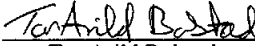
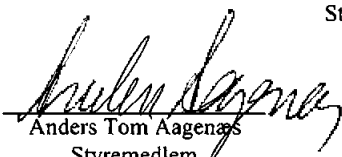


Resultatregnskap			
Hygea AS			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekt	2	186 474 104	55 954 331
Annen driftsinntekt	2	<u>20 288 573</u>	<u>20 012 878</u>
Sum driftsinntekter		<u>206 762 677</u>	<u>75 967 209</u>
Driftskostnader			
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	57 703 644	17 629 179
Annen driftskostnad	7	<u>38 016 427</u>	<u>24 850 227</u>
Sum driftskostnader		<u>95 720 071</u>	<u>42 479 406</u>
Driftsresultat		<u>111 042 607</u>	<u>33 487 803</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	9	386 355	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	755 852	395 764
Annen renteinntekt		0	1 872
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	306 110	299 537
Annen finanskostnad		<u>9 802</u>	<u>924</u>
Netto finansposter		<u>826 296</u>	<u>97 175</u>
Resultat før skattekostnad		<u>111 868 902</u>	<u>33 584 978</u>
Skattekostnad	6	24 528 710	7 388 696
Årsresultat		87 340 192	26 196 282
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	8	131 974 270	39 947 043
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	8	<u>-44 634 078</u>	<u>-13 750 761</u>
Sum overføringer		<u>87 340 192</u>	<u>26 196 282</u>



Balanse			
Hygea AS			
	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	16 573 221	3 878 419
Sum immaterielle eiendeler		<u>16 573 221</u>	<u>3 878 419</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 697 760 543	4 754 531 118
Sum varige driftsmidler		<u>4 697 760 543</u>	<u>4 754 531 118</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	9	11 692 872	12 208 012
Sum finansielle anleggsmidler		<u>11 692 872</u>	<u>12 208 012</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 726 026 636</u>	<u>4 770 617 549</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 095 587	0
Fordringer på selskap i samme konsern	4	199 076 406	113 565 678
Andre kortsiktige fordringer		1 071 601	5 062 440
Sum fordringer		<u>201 243 594</u>	<u>118 628 118</u>
Sum omløpsmidler		<u>201 243 594</u>	<u>118 628 118</u>
Sum eiendeler		<u>4 927 270 230</u>	<u>4 889 245 667</u>
912 586 499			Side 3



Balanse			
Hygea AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	1 100 000	1 100 000
Overkurs	8	4 798 494 218	4 798 494 218
Sum innskutt egenkapital		<u>4 799 594 218</u>	<u>4 799 594 218</u>
Sum egenkapital		<u>4 799 594 218</u>	<u>4 799 594 218</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	126 381 095	89 190 704
Annen kortsiktig gjeld		1 294 917	460 745
Sum kortsiktig gjeld		<u>127 676 012</u>	<u>89 651 449</u>
Sum gjeld		<u>127 676 012</u>	<u>89 651 449</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 927 270 230</u>	<u>4 889 245 667</u>
Bergen, 10.05.2021			
 Gro Kristin Boge Styreleder		 Tor Arild Bolstad Styremedlem	
 Anders Tom Aagenæs Styremedlem			
912 586 499		Side 4	



Kontantstrømoppstilling		
Hygea AS		
	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	111 868 902	33 584 978
Ordinære avskrivninger	57 703 644	17 629 179
Endring i kundefordringer	-1 095 587	0
Endring i konsernmellomværender	-85 510 728	-111 649 871
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	4 825 012	-4 601 696
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>87 791 243</u>	<u>-65 037 410</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-933 070	-4 772 160 297
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	-12 208 012
Innbetaling av investert kapital i aksjer og andeler i andre fo	515 140	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-417 930</u>	<u>-4 784 368 309</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	0	51 590 894
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-49 909 916	0
Utbetalinger av konsernbidrag	-37 463 397	-769 394
Innbetalinger av egenkapital	0	4 798 584 218
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-87 373 313</u>	<u>4 849 405 718</u>
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.0	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.1	<u>0</u>	<u>0</u>



Hygea AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres.

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Investeringer i aksjer og andeler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene resultatføres som inntekt på andre investeringer. Ved utbytte/utdeling som vesentlig overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet anses den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket

Side 6



Hygea AS

Noter til regnskapet 2020

investeringens verdi i balansen.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkonto innehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker.

Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkonto innehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkonto innehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.



Hygea AS

Noter til regnskapet 2020

Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av kontorlokaler i Dronning Eufemias gate 30 (Barcode 121). All virksomhet foregår i Oslo kommune.

Note 3 Varige driftsmidler

	For prosjekt	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	0	2 553 078 636	887 663 082	1 331 418 579	4 772 160 297
Tilgang i året	324 535	0	478 309	130 226	933 070
Anskaffelseskost 31.12.	324 535	2 553 078 636	888 141 391	1 331 548 805	4 773 093 367
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	0	-13 560 956	-4 068 223	-17 629 179
Årets avskrivninger	0	0	-44 389 133	-13 314 511	-57 703 644
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	0	-57 950 089	-17 382 735	-75 332 824
Bokført verdi 31.12	324 535	2 553 078 636	830 191 302	1 314 166 071	4 697 760 543

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Inventar avskrives lineært over en forventet levetid på 5 år. Tomter avskrives ikke.



Hygea AS

Noter til regnskapet 2020

Note 4 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

Forvaltningshonorar:

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr. 13.834.127 for 2020 (for 2019 kr. 4.075.918).

Leieinntekter:

Det foreligger avtale om utleie av lokaler til selskaper i samme konsern. Leiebetingelser er fastsatt på grunnlag av markedsmessig vilkår på avtaletidspunktet. Leieinntekten fra selskaper i samme konsern utgjør totalt kr. 186.474.104 for 2020 (for 2019 kr. 55.954.331).

Kjøp av driftsmidler:

I forbindelse med en omstrukturering av eiendomsporteføljen til DNB Livsforsikring AS i 2019 har selskapet kjøpt eiendommen samt øvrige balanseførte eiendeler og forpliktelser knyttet til eiendomsdriften fra søsterselskapet Barcode 121 Hjemmel AS. Hjemmelen til eiendommen er ikke overført i transaksjonen. Transaksjonen er bokført til virkelig verdi.

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for foretak i samme konsern:

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkonto innehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 1.100.000 består av 1 aksje a kr 1.100.000.

Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.



Hygea AS

Noter til regnskapet 2020

Note 6 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2020	2019
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-75 332 823	-17 629 179
Grunnlag for utsatt skatt	-75 332 823	-17 629 179
Utsatt skatt (22%)	-16 573 221	-3 878 419
Utsatt skatt i balansen	-16 573 221	-3 878 419

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2020	2019
Resultat før skattekostnad	111 868 902	33 584 978
Permanente forskjeller	-374 764	0
Endring i midlertidige resultatforskjeller	57 703 644	17 629 179
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	169 197 782	51 214 157
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-169 197 782	-51 214 157
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2020	2019
Skatt av avgitt konsernbidrag	37 223 512	11 267 115
Endring i utsatt skatt (22%)	-12 694 802	-3 878 419
Skattekostnad	24 528 710	7 388 696

Betalbar skatt i balansen	2020	2019
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	37 223 512	11 267 114
Skattevirkning av konsernbidrag	-37 223 512	-11 267 115
Betalbar skatt i balansen	0	0



Hygea AS

Noter til regnskapet 2020

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2020	2019
fordeler seg slik :		
- revisjon	25 468	8 751
- andre tjenester	16 400	9 975
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	41 868	18 726

Avtalt revisjon for 2020 inkluderer honorar for revisjon av søsterselskapet Barcode 121 Hjemmel AS etter avtale mellom partene. Avtalen er en konsekvens av at selskapet kjøpte eiendommen uten hjemmel fra Barcode 121 Hjemmel AS i 2019, ref note 4.

Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	1 100 000	4 798 494 218	0	4 799 594 218
Årets resultat	0	0	87 340 192	87 340 192
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-131 974 270	-131 974 270
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	44 634 078	44 634 078
Egenkapital 31.12	1 100 000	4 798 494 218	0	4 799 594 218

Note 9 Investering i aksjer

Selskapet har eierandeler i følgende selskap	Forretnings- kontor	Eierandel/ Stemmeandel	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Barcode Kjølning AS	Oslo	23,62 %	49 797 892	1 813 810

Side 11



Hygea AS

Noter til regnskapet 2020

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt Covid-19 og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Selskapet overvåker utviklingen i markedet nøye og vil fortsette å iverksette nødvendige tiltak for å forsøke å minimere den negative innvirkningen for selskapets kunder og økonomiske resultater. Samlet effekt på selskapets virksomhet i form av inntektsreduksjon, fordringstap, forskyvning av kontantstrømmer og verdiendring av selskapets eiendom er vanskelig å kvantifisere og er derfor usikker.