



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 481 608
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AS HØYRES HUS
Forretningsadresse:	Stortingsgata 20 0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Peter Groth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		18 988 320	23 508 429
Salgsinntekt		6 676 212	12 508 545
Sum inntekter		25 664 532	36 016 974
Kostnader			
Varekostnad		1 820 486	3 883 092
Lønnskostnad	2	7 734 231	11 857 559
Vedlikeholdskostnader		672 294	990 152
Ordinære avskrivninger	4	6 736 449	6 567 352
Annen driftskostnad		7 287 728	10 222 793
Tap på fordringer			40 500
Sum kostnader		24 251 188	33 561 448
Driftsresultat		1 413 344	2 455 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	11 079 664	12 438 907
Renteinntekter fra aksjonær		608 439	986 805
Renteinntekt		158 868	26 572
Annen finansinntekt		18 032	64 422
Sum finansinntekter		11 865 003	13 516 706
Rentekostnad	8	15 131 264	15 546 009
Annen finanskostnad		273 031	136 464
Sum finanskostnader		15 404 295	15 682 473
Netto finans		-3 539 292	-2 165 767
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 125 948	289 759
Skattekostnad på ordinært resultat	9	17 903	50 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 143 851	238 949
Årsresultat		-2 143 851	238 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	1 918 906	1 378 673
Sum immaterielle eiendeler		1 918 906	1 378 673
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	74 436 718	79 682 251
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	3 029 689	3 659 731
Sum varige driftsmidler		77 466 407	83 341 982
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	245 605 044	245 605 044
Finansielle anleggsmidler	12	598 450	617 378
Lån til aksjonær	3	42 344 488	41 829 979
Lån til foretak i samme konsern	3	2 471 901	2 377 971
Sum finansielle anleggsmidler		291 019 883	290 430 372
Sum anleggsmidler		370 405 196	375 151 027
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		25 000	200 896
Sum varer		25 000	200 896
Fordringer			
Kundefordringer		623 450	2 215 577
Andre fordringer	3	18 625 807	11 501 907
Sum fordringer		19 249 257	13 717 484
Investeringer			
Finansielle omløpsmidler	11	92 806	92 806
Sum investeringer		92 806	92 806
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	286 717	411 794



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 717	411 794
Sum omløpsmidler		19 653 780	14 422 980
SUM EIENDELER		390 058 976	389 574 007

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital (3.897 aksjer a kr. 100)	6,7	389 700	389 700
Beholdning av egne aksjer	7	-10 800	-10 800
Annen innskutt egenkapital	7	5 225 384	5 225 384
Sum innskutt egenkapital		5 604 284	5 604 284

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	21 090 952	26 707 293
Sum opptjent egenkapital		21 090 952	26 707 293

Sum egenkapital

26 695 236 **32 311 577**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	350 700 000	336 499 869
Øvrig langsiktig gjeld	3,8	7 100 000	7 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		357 800 000	343 599 869

Sum langsiktig gjeld

357 800 000 **343 599 869**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	5 444 658
Leverandørgjeld	3	1 157 445	1 764 083
Betalbar skatt	9	1 076	995 222
Skyldige offentlige avgifter		690 069	955 797
Annen kortsiktig gjeld		3 715 150	4 502 801
Sum kortsiktig gjeld		5 563 740	13 662 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		363 363 740	357 262 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		390 058 976	389 574 007



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		34 881 620	40 098 740
Salgsinntekt		6 676 212	14 663 471
Annen driftsinntekt		1 524 642	
Sum inntekter		43 082 474	54 762 211
Kostnader			
Varekostnad		1 820 486	3 883 092
Lønnskostnad	2	7 734 231	11 857 559
Vedlikeholdskostnader		672 294	990 152
Ordinære avskrivninger	4	11 755 443	10 906 993
Annen driftskostnad		10 362 693	13 925 166
Tap på fordringer		0	40 500
Sum kostnader		32 345 147	41 603 462
Driftsresultat		10 737 327	13 158 749
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		10 737 327	13 158 749
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 737 327	13 158 749
Årsresultat		10 737 327	13 158 749



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	1 918 906	1 378 673
Sum immaterielle eiendeler		1 918 906	1 378 673
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	314 050 496	316 877 006
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	3 029 689	3 659 731
Sum varige driftsmidler		317 080 185	320 536 737
Finansielle anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler	12	598 450	617 378
Investeringer i datterselskaper	5	0	0
Lån til aksjonær	3	42 344 488	41 829 979
Lån til foretak i samme konsern	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		42 942 938	42 447 357
Sum anleggsmidler		361 942 029	364 362 767
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		25 000	200 896
Sum varer		25 000	200 896
Fordringer			
Kundefordringer		6 015 052	2 605 782
Andre fordringer	3	264 522	249 839
Sum fordringer		6 279 574	2 855 621
Investeringer			
Finansielle omløpsmidler	11	92 806	92 806
Sum investeringer		92 806	92 806
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	345 629	415 498



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		367 142 869	358 915 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		368 685 038	367 927 588



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 656519

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 481 608
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS HØYRES HUS
Forretningsadresse: Stortingsgata 20
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Peter Groth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 31.08.2021



Organisasjonsnr: 921 481 608
AS HØYRES HUS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		18 988 320	23 508 429
Salgsinntekt		6 676 212	12 508 545
Sum inntekter		25 664 532	36 016 974
Kostnader			
Varekostnad		1 820 486	3 883 092
Lønnskostnad	2	7 734 231	11 857 559
Vedlikeholdskostnader		672 294	990 152
Ordinære avskrivninger	4	6 736 449	6 567 352
Annen driftskostnad		7 287 728	10 222 793
Tap på fordringer			40 500
Sum kostnader		24 251 188	33 561 448
Driftsresultat		1 413 344	2 455 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
	5	11 079 664	12 438 907
Renteinntekter fra aksjonær		608 439	986 805
Renteinntekt		158 868	26 572
Annen finansinntekt		18 032	64 422
Sum finansinntekter		11 865 003	13 516 706
Rentekostnad	8	15 131 264	15 546 009
Annen finanskostnad		273 031	136 464
Sum finanskostnader		15 404 295	15 682 473
Netto finans		-3 539 292	-2 165 767
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-2 125 948	289 759
Skattekostnad på ordinært resultat			
	9	17 903	50 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 143 851	238 949
Årsresultat		-2 143 851	238 949



Organisasjonsnr: 921 481 608
AS HØYRES HUS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	1 918 906	1 378 673
Sum immaterielle eiendeler		1 918 906	1 378 673
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	74 436 718	79 682 251
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	3 029 689	3 659 731
Sum varige driftsmidler		77 466 407	83 341 982
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	245 605 044	245 605 044
Finansielle anleggsmidler	12	598 450	617 378
Lån til aksjonær	3	42 344 488	41 829 979
Lån til foretak i samme konsern	3	2 471 901	2 377 971
Sum finansielle anleggsmidler		291 019 883	290 430 372
Sum anleggsmidler		370 405 196	375 151 027
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		25 000	200 896
Sum varer		25 000	200 896
Fordringer			
Kundefordringer		623 450	2 215 577
Andre fordringer	3	18 625 807	11 501 907
Sum fordringer		19 249 257	13 717 484
Investeringer			
Finansielle omløpsmidler	11	92 806	92 806
Sum investeringer		92 806	92 806
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	286 717	411 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 717	411 794
Sum omløpsmidler		19 653 780	14 422 980
SUM EIENDELER		390 058 976	389 574 007



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital (3.897 aksjer a kr. 100)	6,7	389 700	389 700
Beholdning av egne aksjer	7	-10 800	-10 800
Annen innskutt egenkapital	7	5 225 384	5 225 384
Sum innskutt egenkapital		5 604 284	5 604 284

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	21 090 952	26 707 293
Sum opptjent egenkapital		21 090 952	26 707 293

Sum egenkapital		26 695 236	32 311 577
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	350 700 000	336 499 869
Øvrig langsiktig gjeld	3,8	7 100 000	7 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		357 800 000	343 599 869

Sum langsiktig gjeld		357 800 000	343 599 869
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	5 444 658
Leverandørgjeld	3	1 157 445	1 764 083
Betalbar skatt	9	1 076	995 222
Skyldige offentlige avgifter		690 069	955 797
Annen kortsiktig gjeld		3 715 150	4 502 801
Sum kortsiktig gjeld		5 563 740	13 662 561

Sum gjeld		363 363 740	357 262 430
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		390 058 976	389 574 007
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 921 481 608
AS HØYRES HUS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		34 881 620	40 098 740
Salgsinntekt		6 676 212	14 663 471
Annen driftsinntekt		1 524 642	
Sum inntekter		43 082 474	54 762 211
Kostnader			
Varekostnad		1 820 486	3 883 092
Lønnskostnad	2	7 734 231	11 857 559
Vedlikeholdskostnader		672 294	990 152
Ordinære avskrivninger	4	11 755 443	10 906 993
Annen driftskostnad		10 362 693	13 925 166
Tap på fordringer		0	40 500
Sum kostnader		32 345 147	41 603 462
Driftsresultat		10 737 327	13 158 749
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		10 737 327	13 158 749
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 737 327	13 158 749
Årsresultat		10 737 327	13 158 749



Organisasjonsnr: 921 481 608
AS HØYRES HUS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	1 918 906	1 378 673
Sum immaterielle eiendeler		1 918 906	1 378 673
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	314 050 496	316 877 006
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	3 029 689	3 659 731
Sum varige driftsmidler		317 080 185	320 536 737
Finansielle anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler	12	598 450	617 378
Investeringer i datterselskaper	5	0	0
Lån til aksjonær	3	42 344 488	41 829 979
Lån til foretak i samme konsern	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		42 942 938	42 447 357
Sum anleggsmidler		361 942 029	364 362 767
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		25 000	200 896
Sum varer		25 000	200 896
Fordringer			
Kundefordringer		6 015 052	2 605 782
Andre fordringer	3	264 522	249 839
Sum fordringer		6 279 574	2 855 621
Investeringer			
Finansielle omløpsmidler	11	92 806	92 806
Sum investeringer		92 806	92 806
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	345 629	415 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		345 629	415 498
Sum omløpsmidler		6 743 009	3 564 821



SUM EIENDELER		368 685 038	367 927 588
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	389 700	389 700
Beholdning av egne aksjer	7	-10 800	-10 800
Annen innskutt egenkapital	7	1 512 002	1 512 002
Sum innskutt egenkapital		1 890 902	1 890 902
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-348 733	7 120 936
Sum opptjent egenkapital		-348 733	7 120 936
Sum egenkapital		1 542 169	9 011 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	350 700 000	336 499 869
Øvrig langsiktig gjeld	3,8	7 100 000	7 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		357 800 000	343 599 869
Sum langsiktig gjeld		357 800 000	343 599 869
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	0	5 444 658
Leverandørgjeld	3	4 513 981	3 105 515
Betalbar skatt	9	4 900	1 003 171
Skyldige offentlige avgifter		958 197	955 797
Annen kortsiktig gjeld		3 865 791	4 806 740
Sum kortsiktig gjeld		9 342 869	15 315 881
Sum gjeld		367 142 869	358 915 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		368 685 038	367 927 588



Organisasjonsnr: 921 481 608
AS HØYRES HUS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3897.00	100.00	389700.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Stortingsgt. Eiendomsforvaltning AS	3626.00	93.05%	Ordinære aksjer
Høyres Hovedorganisasjon	161.00	4.13%	Ordinære aksjer
Egne aksjer	108.00	2.77%	Ordinære aksjer
Sum øvrige	2.00	0.05%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3897.00	100.00%	

Øvrige aksjonærer er Oslo Unge Høyre og Den konservative Studentforening som eier en aksje hver

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
7.75

Note
2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note
2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
CM Prosjekt AS	100.00%	100.00%	97550.00	-8147.00
Fridtjof Nansens Plass 5 DA	99.00%	99.00%	11191580.00	6283913.00



Organisasjonsnr: 921 481 608
AS HØYRES HUS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
7.75

Note
2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Selskapet har en ytelsesordning og en innskuddsordning i Høyres
Pensjonskasse

Note
2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Fridtjof Nansens Plass 5 AS	100.00%	100.00%	97550.00	-8147.00
Fridtjof Nansens Plass 5 DA	99.00%	99.00%	11191580.00	6283913.00

Fridtjof Nansens Plass 5 AS eier 1% i Fridtjof Nansens Plass 5 DA



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 AS Høyres Hus

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS Høyres Hus' årsregnskap som viser et underskudd i selskapsregnskapet på kr 2 143 851 og et underskudd i konsernregnskapet på kr 3 997 179. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til AS Høyres Hus per 31. desember 2020 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet AS Høyres Hus per 31. desember 2020 og av konsernets resultater for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, 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.

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: HL8YS-MAZEB-TPJNY-OWEYF-YLJCZ-MXYVD



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
AS Høyres Hus

Styrets 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 og konsernets 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 regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Penneo Dokumentnøkkel: HL8YS-MAZEB-TPJNY-OWEYF-YLJCZ-MXYVD



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
AS Høyres Hus

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.

Oslo, 23. mars 2021
Deloitte AS

Torgeir Dahle
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HL8YS-MAZEB-TPJNY-OWEYF-YLJCZ-MXYVD



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."

Torgeir Dahle

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-895849

IP: 81.191.xxx.xxx

2021-04-06 12:35:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: HL8YS-MAZEB-TPJNY-OWEYF-YLJCZ-MXYVD

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

AS Høyres Hus

(Styrebehandlet 23. mars 2021)

AS Høyres Hus har som formål å eie og drive eiendommer på forretningsmessig basis, samt skaffe lokaler og administrative tjenester til Høyres organisasjoner. Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.

AS Høyres Hus eier 99 % av andelene i Fridtjof Nansens Plass 5 DA, sammen med selskapet Fridtjof Nansens plass 5 AS som eier 1 % av andelene.

Konsernregnskapet omfatter morselskapet AS Høyres Hus samt datterselskapene Fridtjof Nansens plass 5 DA og Fridtjof Nansens plass 5 AS.

Virksomheten i 2020

Virksomheten har i 2020 bestått av utleie og drift av de to eiendommene Stortingsgaten 20 og Fridtjof Nansens Plass 5. I Stortingsgaten 20. driver virksomheten i tillegg Konferansesenteret Høyres Hus og Restaurant Tivander.

Driften av begge eiendommene dette året, særlig i Stortingsgaten 20 har i stor grad vært preget av coronapandemien.

Stortingsgaten 20

I denne eiendommen er det særlig driften av Konferansesenteret og Tivander som har vært preget av pandemien. Begge virksomhetene ble stengt ned 13. mars. Tivander var stengt resten av året. Konferansesenteret gjenåpnet i september, men måtte stenge ned igjen medio november.

De økonomiske konsekvensene av pandemien for disse to virksomhetene i 2020 ble et omsetningstap på 63 % i forhold til 2019. Dette omsetningstapet ble noe redusert ved at selskapet mottok kr. 1.348.405 i coronakompensasjon fra staten.



Virksomheten til de faste leietakerne i eiendommen har ikke i samme grad vært økonomisk påvirket av pandemien, selv om leietakerne i 1. etasje i store deler av året også har hatt betydelig omsetningsfall.

Husleieinntektene fra denne eiendommen økte med 4 % i forhold til 2019.

Fridtjof Nansens plass 5

Leietakerne i denne eiendommen er i liten grad handelsvirksomheter, og har derfor ikke blitt rammet vesentlig av pandemiens negative virkninger.

Denne eiendommen har vært tilnærmet fullt utleid i 2020, med unntak av 5. etasje som har vært holdt ledig i påvente av rehabilitering for ny leietaker fra 1. kvartal 2021.

Leieinntektene fra denne eiendommen ble 4,2 % lavere enn i 2019 som en følge av den nevnte ledigheten.

Konsernet

Konsernets inntekter i 2020 var kr. 43.082.474. Driftskostnadene var kr. 32.345.147 slik at driftsresultatet ble kr. 10.737.327.

Konsernets årsresultat etter skatt er kr. - 3.997.179.

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

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av konsernregnskapet.

Konsernets virksomheter forurensrer ikke det ytre miljø.

AS Høyres Hus

A.S. Høyres Hus er et eiendomsselskap bestående av en forretningseiendom i Oslo kommune. Selskapets virksomhet drives i Oslo og består av utleie og drift av eiendommen Stortingsgaten 20, hvor selskapet også driver et konferansesenter og en restaurant.

Selskapets inntekter i 2020 var kr. 25.664.532 mot fjorårets inntekter på kr. 36.016.974.

Regnskapet for 2020 viser et årsresultat etter skatt på kr. - 2.143.851.



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

Det er i 2020 utbetalt et tilleggsutbytte og tilleggskonsernbidrag basert på avlagt regnskap for 2019 med henholdsvis kr. 2.699.770 og kr. 990.688.

Et godt samarbeid mellom ledelsen og de ansatte gjør at intensjonene i arbeidsmiljøloven oppfylles. Totalt sykefravær i 2020 var 4,3 %.

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.

Selskapet har en personalpolitikk som skal sikre at det ikke forekommer forskjellsbehandling mellom kjønnene. Av selskapets 8 ansatte er 5 kvinner og 3 menn.

Av styrets fem medlemmer er to kvinner og tre menn.

Oslo, 23. mars 2021

Peter Groth
Styreleder

Ida Aall Gram
Styremedlem

Siri Løining
Styremedlem

Stian Berger Røslund
Styremedlem

Peder Chr. Løvenskiold
Styremedlem

Jens Håkon Hauge
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: HF12-ECZCK-IHJFU-ZJ766-EGEGV-OCVQB



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."

Peder Christian Løvenskiold

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-792740

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-29 07:44:30Z



Jens H Hauge

Daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-837188

IP: 77.40.xxx.xxx

2021-03-29 08:27:55Z



Siri Yvonne Løining

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1114734

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-03-29 08:48:37Z



Peter Groth

Styrets leder

Serienummer: 9578-5998-4-870573

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-29 09:39:36Z



Stian Berger Røsland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-827079

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-03-31 09:28:09Z



Ida Elisabeth Aall Gram

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-732201

IP: 84.215.xxx.xxx

2021-04-06 07:48:28Z



Penneo Dokumentnr: HFI12-ECZCK-IHJFU-Z1766-EGEGV-OCVQB

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>



ÅRSREGNSKAP 2020

AS Høyres Hus

Penneo Dokumentnøkkel: TSJC-FH3NO-YVM46-NBHPZ-LWAXZ-1ELTT

AS Høyres Hus
Resultatregnskap

MORSELSKAP			KONSERN		
2020	2019	NOTE	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
18 988 320	23 508 429		Leieinntekt	34 881 620	40 098 740
6 676 212	12 508 545		Salgsinntekt	6 676 212	14 663 471
				1 524 642	
25 664 532	36 016 974		Sum driftsinntekter	43 082 474	54 762 211
1 820 486	3 883 092		Varekostnad	1 820 486	3 883 092
7 734 231	11 857 559	2	Lønnskostnad	7 734 231	11 857 559
672 294	990 152		Vedlikeholdskostnad	672 294	990 152
6 736 449	6 567 352	4	Ordinær avskrivning	11 755 443	10 906 993
7 287 728	10 222 793		Annen driftskostnad	10 362 693	13 925 166
-	40 500		Tap på fordringer		40 500
24 251 188	33 561 448		Sum driftskostnader	32 345 147	41 603 462
1 413 344	2 455 526		Driftsresultat	10 737 327	13 158 749
11 079 664	12 438 907	5	Inntekt på investering i datterselskap	-	-
608 439	986 805		Renteinntekt fra aksjonær	514 509	896 443
158 868	26 572		Renteinntekt	161 588	35 751
18 032	64 422		Annen finansinntekt	18 032	64 422
-15 131 264	-15 546 009	8	Rentekostnad	-15 133 859	-15 557 453
-273 031	-136 464		Annen finanskostnad	-273 049	-136 486
-3 539 292	-2 165 767		Netto finansresultat	-14 712 779	-14 697 323
-2 125 948	289 759		Ordinært resultat før skattekostnad	-3 975 452	-1 538 574
-17 903	-508 008	9	Skattekostnad på ordinært resultat	-21 727	-515 957
-2 143 851	-218 249		Ordinært resultat	-3 997 179	-2 054 531
-2 143 851	-218 249		ÅRSRESULTAT	-3 997 179	-2 054 531

Penneo Dokumentnøkkel: TSJTC-FH3NO-VVM46-NBHPZ-LWAXZ-1ELIT

AS Høyres Hus
Balanse pr 31. desember

MORSELSKAP			KONSERN		
2020	2019	NOTE	EIENDELER	2020	2019
			Anleggsmidler		
			Immaterielle eiendeler		
1 918 906	1 378 673	9	Utsatt skattefordel	1 918 906	1 378 673
1 918 906	1 378 673		Sum immaterielle eiendeler	1 918 906	1 378 673
74 436 718	79 682 251	4	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	314 050 496	316 877 006
3 029 689	3 659 731	4	Driftsløspøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3 029 689	3 659 731
77 466 407	83 341 982		Sum varige driftsmidler	317 080 185	320 536 737
598 450	617 378	12	Finansielle anleggsmidler	598 450	617 378
245 605 044	245 605 044	5	Investeringer i datterselskaper	-	-
42 344 488	41 829 979	3	Lån til aksjonær	42 344 488	41 829 979
2 471 901	2 377 971	3	Lån til foretak i samme konsern	-	-
291 019 883	290 430 372		Sum finansielle anleggsmidler	42 942 938	42 447 357
370 405 196	375 151 027		Sum anleggsmidler	361 942 029	364 362 767
			Omløpsmidler		
25 000	200 896		Varer	25 000	200 896
623 450	2 215 577		Kundefordringer	6 015 052	2 605 782
18 625 807	11 501 907	3	Andre fordringer	264 522	249 839
19 249 257	13 717 484		Sum fordringer	6 279 574	2 855 621
92 806	92 806	11	Finansielle omløpsmidler	92 806	92 806
92 806	92 806		Sum investeringer	92 806	92 806
286 717	411 794	10	Bankinnskudd, kontanter o.l.	345 629	415 498
19 653 780	14 422 980		Sum omløpsmidler	6 743 009	3 564 821
390 058 976	389 574 007		SUM EIENDELER	368 685 038	367 927 588

Penneo Dokumentnøkkel: TSITC-FH3NO-VYM46-NBHPZ-LWAXZ-1ELIT



AS Høyres Hus
Balanse pr 31. desember

MORSELSKAP			KONSERN		
2020	2019	NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2020	2019
			Egenkapital		
			Innskutt egenkapital		
389 700	389 700	6,7	Selskapskapital (3.897 aksjer á kr 100)	389 700	389 700
-10 800	-10 800	7	Beholdning av egne aksjer	-10 800	-10 800
5 225 384	5 225 384	7	Annen innskutt egenkapital	1 512 002	1 512 002
5 604 284	5 604 284		Sum innskutt egenkapital	1 890 902	1 890 902
21 090 952	26 707 293	7	Annen egenkapital	-348 733	7 120 936
21 090 952	26 707 293		Sum opptjent egenkapital	-348 733	7 120 936
26 695 236	32 311 577		Sum egenkapital	1 542 169	9 011 838
350 700 000	336 499 869	8	Gjeld til kredittinstitusjoner	350 700 000	336 499 869
7 100 000	7 100 000	3, 8	Øvrig langsiktig gjeld	7 100 000	7 100 000
357 800 000	343 599 869		Sum annen langsiktig gjeld	357 800 000	343 599 869
	5 444 658	10	Gjeld til kredittinstitusjoner	-	5 444 658
1 157 445	1 764 083	3	Leverandørgjeld	4 513 981	3 105 515
1 076	995 222	9	Betalbar skatt	4 900	1 003 171
690 069	955 797		Skyldige offentlige avgifter	958 197	955 797
3 715 150	4 502 801		Annen kortsiktig gjeld	3 865 791	4 806 740
5 563 740	13 662 561		Sum kortsiktig gjeld	9 342 869	15 315 881
363 363 740	357 262 430		Sum gjeld	367 142 869	358 915 750
390 058 976	389 574 007		SUM EGENKAPITAL OG GJELD	368 685 038	367 927 588

Oslo, 23. mars 2021

Peter Groth
Styreleder

Stian Berger Røsland
Styremedlem

Ida Elisabeth Aall Gram
Styremedlem

Peder Chr. Løveskiold
Styremedlem

Siri Yvonne Løining
Styremedlem

Jens Håkon Hauge
Daglig leder



AS Høyres Hus

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter AS Høyres Hus med datterselskapene Fridtjof Nansens Plass 5 AS og Fridtjof Nansens Plass 5 DA. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i alle selskaper som inngår i konsernregnskapet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet. Konsernet ble etablert 16. april 2007 og resultatet fra datterselskapene er konsolidert fra dette tidspunkt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Aksjer og andre verdipapirer klassifisert som omløpsmidler

Finansielle omløpsmidler er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Aksjer og andeler i datterselskaper

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som finansinntekt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt.



Leieinntekter

Utleie av fast eiendom: Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer for den perioden leien gjelder. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Varesalg

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet 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.

Pensjoner

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

Forsikrede pensjonsforpliktelser knyttet til ytelsesordninger i Høyres Pensjonskasse balanseføres ikke. Alle innbetalinger til pensjonskassen, også innbetalinger til pensjonspremiefond, kostnadsføres.

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser mm.

Lønnskostnad	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Lønn	5 335 798	8 830 173	5 335 798	8 830 173
Arbeidsgiveravgift	947 629	1 488 082	947 629	1 488 082
Pensjonskostnader	1 146 414	1 324 607	1 146 414	1 324 607
Andre ytelser	304 390	214 696	304 390	392 377
Sum	7 734 231	11 857 559	7 734 231	12 035 239

Antall årsværk i 2020: 7,75

Ytelser til ledende personer	Morselskap	Konsern
	Honorarer/ Lønn	Honorarer/ Lønn
Styret og representantskapet	299 049	299 049
Daglig leder	1 230 408	1 230 408

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven.

Selskapet har en ytelsesordning og en innskuddsordning i Høyres Pensjonskasse.

Honorar til valgt revisor

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Lovpålagt revisjon	187 250	167 000	224 750	201 000
Honorarer for skatterådgivning	23 800	16 500	38 800	32 250
Honorarer for andre tjenester	101 500	93 000	113 500	101 750
Sum revisjon- og konsulenthonorarer	312 550	276 500	377 050	335 000



Note 3 Mellomværende mot selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Fridtjof Nansens Plass 5 DA	18 419 087	12 438 907	-	-
Fridtjof Nansens Plass 5 AS	-	-	2 471 901	2 377 971
Stortingsgt. Eiendomsforvaltning AS *	-	-	42 344 488	41 829 979
Sum	18 419 087	12 438 907	44 816 389	44 207 950

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Stortingsgt. Eiendomsforvaltning AS	-	-	-	-
Høyres Hovedorganisasjon	-	-	-	-
Oslo Unge Høyre	-	-	-	-
DKSF	-	-	-	-
Sum	-	-	-	-

* Lånebeløpet tilbakebetales når likviditetssituasjonen til Stortingsgaten Eiendomsforvaltning AS tillater det.

Rente tillegges hovedstolen.

Note 4 Varige driftsmidler

Morselskap	Eiendom Stortings- gaten	Driftsløsøre inventar, verktøy o.l.	Sum
Anskaffelseskost 1.1.20	128 942 407	7 605 332	136 547 739
Tilgang driftsmidler	839 979	20 895	860 874
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.20	129 782 386	7 626 227	137 408 613
Akkumulerte avskrivninger 1.1.20	49 253 486	3 952 271	53 205 757
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	55 332 327	4 609 878	59 942 205
Bokført verdi pr. 31.12.20	74 436 718	3 029 689	77 466 407

Årets avskrivninger 6 078 841 657 607 6 736 449

Økonomisk levetid 10 / 50 år 5 / 3 år

Avskrivningsplan Lineær Lineær

Konsern	Eiendom	Driftsløsøre	SUM
Anskaffelseskost 01.01.20	403 466 552	7 605 332	411 154 963
Tilgang driftsmidler	8 277 996	20 895	8 298 891
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.20	411 744 548	7 626 227	419 453 854
Akk. Ordinære avskrivninger 01.01.20	86 589 546	3 952 271	90 541 817
Akk. Ordinære avskrivninger 31.12.20	97 687 382	4 609 878	102 297 260
Bokført verdi pr. 31.12.20	314 050 496	3 029 689	317 080 185

Årets avskrivninger 11 097 836 657 607 11 755 443

Økonomisk levetid 10 / 50 år 5 / 3 år

Avskrivningsplan Lineær Lineær



Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Ansk.- tidspunkt	Foretnings- kontor	Stemme- andel	Eier- andel
Fridtjof Nansens Plass 5 AS	16.04.2007	Oslo	100 %	100 %
Fridtjof Nansens Plass 5 DA	16.04.2007	Oslo	99 %	99 %

Fridtjof Nansens Plass 5 AS eier 1% i Fridtjof Nansens Plass 5 DA.

Firma	Anskaffelses- kost	Bokført verdi	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Fridtjof Nansens Plass 5 AS	120 000	120 000	97 550	-8 147
Fridtjof Nansens Plass 5 DA (100%)	245 485 044	245 485 044	6 283 913	11 191 580

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.20 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	3 897	100	389 700
Sum	3 897	100	389 700

AS Høyres Hus eier 108 egne aksjer à pålydende kr 100.

Vederlaget for aksjene var kr 2.160.000.

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12.20 var:

	Aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Storingsgt. Eiendomsforvaltning AS	3 626	93,05 %	95,70 %
Høyres Hovedorganisasjon	161	4,13 %	4,25 %
Sum > 1% eierandel	3 787	97,18 %	99,95 %
Egne aksjer	108	2,77 %	
Sum øvrige	2	0,05 %	0,05 %
Totalt antall aksjer	3 897	100 %	100 %

Øvrige aksjonærer er Oslo Unge Høyre og Den Konservative Studenterforening som eier en aksje hver.



Note 7 Egenkapital

Morselskap	Aksje- kapital	Egne aksjer	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.2020	389 700	-10 800	5 225 384	26 707 293	32 311 577
<u>Årets endring i egenkapital:</u>					
Avgitt tilleggsutbytte	-	-	-	-2 699 770	-2 699 770
Avgitt tilleggskonsemdrag	-	-	-	-772 721	-772 721
Årets resultat	-	-	-	-2 143 851	-2 143 851
Egenkapital 31.12.20	389 700	-10 800	5 225 384	21 090 951	26 695 236

Konsern

Opptjent egenkapital	Aksje- kapital	Egne aksjer	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.20	389 700	-10 800	1 512 002	7 120 936	9 011 838
<u>Årets endring i egenkapital:</u>					
Avgitt tilleggsutbytte	-	-	-	-2 699 770	-2 699 770
Avgitt tilleggskonsemdrag	-	-	-	-772 721	-772 721
Årets resultat	-	-	-	-3 997 179	-3 997 179
Egenkapital 31.12.20	389 700	-10 800	1 512 002	-348 734	1 542 169

Det er i 2020 vedtatt og utbetalt et tilleggsutbytte på kr. 2.699.770 og et tilleggskonsemdrag på brutto kr. 990.668 basert på avlagt årsregnskap for 2019. Avgitt tilleggskonsemdrag ført mot egenkapital viser nettoeffekten av konsernbidraget, da konsemdraget er avgitt med skattemessig virkning.

Note 8 Langsiktig gjeld/pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Gjeld til kreditinstitusjoner	350 700 000	336 499 869	350 700 000	336 499 869
Gjeld til Oslo Høyre	7 100 000	7 100 000	7 100 000	7 100 000
Totalt	357 800 000	337 849 869	357 800 000	343 599 869

Gjeld til Oslo Høyre er et fastrentelån med rente lik 4,5 % p.a. med løpetid på 10 år.

Gjeld til kreditinstitusjoner på kr 105.000.000 har en flytende rente lik 3 mnd. NIBOR + margin 1,15%. Det er inngått en renteutbytteavtale pålydende NOK 245 mill. som har fast rente på 3,95 % + margin 1,15%. Det er også trukket opp en kassekreditt på kr 20.000.000, med rentesats lik 1 ukes NIBOR + margin 1,5 %.

Selskapet anvender sikringsbokføring. Markedsverdi av renteutbytteavtalen utgjør kr - 65.608.152 per 31.12.2020, men er ikke regnskapsført.

Pantstillelser	Konsern	
	2020	2019
Gjeld sikret ved pant	357 800 000	337 849 869
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	314 050 496	316 877 006



Note 9 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Skatteeffekt av konsernbidrag	468 068	-	463 943	-
Betalbar skatt på årets resultat	90 068	995 222	98 017	1 003 171
Endring utsatt skatt	-540 233	-487 214	-540 233	-487 214
Virkning av endring i skatteregler	-	-	-	-
Årets skattekostnad ordinært resultat	17 903	508 008	21 727	515 957

Morselskap

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

Midlertidige forskjeller	2020	2019	Endring
Anleggsmidler	-9 103 457	-6 436 885	2 666 572
Omløpsmidler	381 158	170 193	-210 965
Sum	-8 722 299	-6 266 692	2 455 607

Utsatt skatt i balansen	-1 918 906	-1 378 673	-540 233
-------------------------	------------	------------	----------

Konsern

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

Midlertidige forskjeller	2020	2019	Endring
Anleggsmidler	-9 103 457	-6 436 885	2 666 572
Omløpsmidler	381 158	170 193	-210 965
Sum	-8 722 299	-6 266 692	2 455 607

Utsatt skatt/skattefordel i balansen	-1 918 906	-1 378 673	-540 233
--------------------------------------	------------	------------	----------

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt.

Note 10 Bankinnskudd, kontanter

I posten inngår bundne skattetrekkmidler med kr 285 336.

Ordinær kassekreditt er innvilget på kr 20.000.000.

Note 11 Finansielle omløpsmidler

Investeringer gjennom Formuesforvaltning AS:	Kostpris	Markedsverdi	Bokført verdi
PrivateEquity	182 556	232 574	92 806
Totalt	182 556	232 574	92 806

Note 12 Finansielle anleggsmidler

Investeringer gjennom Formuesforvaltning AS:	Kostpris	Markedsverdi	Bokført verdi
Whitehall Street International	-	233 754	-
FPO V Øst- Europa IS	32 292	1 494	1 494
Totalt	32 292	235 248	1 494

Det er foretatt et innskudd i Høyres Pensjonskasse på kroner 602.315.

Innskuddet er balanseført som investering i aksjer og andeler.



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."

Peder Christian Løvenskiold

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-792740

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-29 07:44:30Z



Jens H Hauge

Daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-837188

IP: 77.40.xxx.xxx

2021-03-29 08:27:55Z



Siri Yvonne Løining

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1114734

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-03-29 08:48:37Z



Peter Groth

Styrets leder

Serienummer: 9578-5998-4-870573

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-29 09:39:36Z



Stian Berger Røsland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-827079

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-03-31 09:28:09Z



Ida Elisabeth Aall Gram

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-732201

IP: 84.215.xxx.xxx

2021-04-06 07:48:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: TSJTC-FH3NO-YVM46-NBHPZ-LWAXZ-1ELTT

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>