



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 770 349  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKERSGATA 16 AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management Norway AS  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Deas Asset Management Operations AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2021

### 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, 25.05.2022



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 989770349

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2020              | 2019               |
|---|------|-------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                    |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                    |
| Leieinntekter   |      | 11 380 173        | 9 156 425          |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>11 380 173</b> | <b>9 156 425</b>   |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                    |
| Lønnskostnad  | 2    |                   |                    |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 1    | 7 677 013         | 6 308 971          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                   |                    |
| Annen driftskostnad   | 2    | 5 142 446         | 10 590 288         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>12 819 459</b> | <b>16 899 259</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-1 439 286</b> | <b>-7 742 834</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                    |
| Annen renteinntekt  |      | 45                | 1 486              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>45</b>         | <b>1 486</b>       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |      | 4 057 897         | 3 744 566          |
| Annen rentekostnad  |      | 172 951           | 6 828              |
| Annen finanskostnad   |      | 89 168            |                    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>4 320 016</b>  | <b>3 751 394</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-4 319 971</b> | <b>-3 749 909</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>-5 759 258</b> | <b>-11 492 743</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 4    | -3 149 068        | -645 591           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-2 610 190</b> | <b>-10 847 152</b> |
| <b>Årsresultat</b>  | 6    | <b>-2 610 190</b> | <b>-10 847 152</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-2 610 190</b> | <b>-10 847 151</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>-2 610 190</b> | <b>-10 847 151</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                    |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>        |
|--|-------------|-------------------|--------------------|
| Overført annen egenkapital               |             | -2 610 190        | -10 847 152        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>-2 610 190</b> | <b>-10 847 152</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 4    |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1, 8 | 122 735 363        | 100 633 838        |
| Maskiner og anlegg                             | 1    |                    |                    |
| Prosjekter i arbeid                            | 1    |                    | 6 269 238          |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 1, 8 |                    |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>122 735 363</b> | <b>106 903 076</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                | 3    |                    |                    |
| Andre langsiktige fordringer                   |      | 3 157 197          | 1 509 762          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>3 157 197</b>   | <b>1 509 762</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>125 892 560</b> | <b>108 412 838</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 11 653             | 9 954              |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 3 368 251          | 742 535            |
| Konsernfordringer                              | 3    | 15 326 847         | 11 124 471         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>18 706 751</b>  | <b>11 876 960</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 340 236            | 4 134              |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>340 236</b>     | <b>4 134</b>       |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>19 046 987</b>  | <b>13 390 856</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>144 939 547</b> | <b>120 293 932</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 5, 6 | 200 000            | 200 000            |
| Overkurs                                 | 6    | 979 650            | 979 650            |
| Annen innskutt egenkapital               | 6    | 11 075 964         | 10 327 087         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          | 6    | <b>12 255 614</b>  | <b>11 506 737</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 6    |                    | -8 595 875         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      |                    | <b>-8 595 875</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 6    | <b>12 255 614</b>  | <b>2 910 863</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 4    | 3 792 558          | 3 815 249          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>3 792 558</b>   | <b>3 815 249</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                  | 3, 8 | 111 686 387        | 104 705 743        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>111 686 387</b> | <b>104 705 743</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>115 478 944</b> | <b>108 520 992</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 85 927             | 3 722 575          |
| Betalbar skatt                           | 4    | 245 529            |                    |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 3    | 7 777 253          | 4 834 230          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 9 096 279          | 305 272            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>17 204 988</b>  | <b>8 862 077</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>132 683 932</b> | <b>117 383 068</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>144 939 546</b> | <b>120 293 931</b> |

### POSTER UTENOM BALANSEN



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| Garantistillelser   | 8           |             |             |
| Pantstillelser      | 8           |             |             |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 698304

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 770 349  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKERSGATA 16 AS  
Forretningsadresse: c/o Aberdeen Standard Investments  
Norway AS  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Deas Asset Management Operations AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 13.09.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 770 349  
AKERSGATA 16 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2020              | 2019               |
|---|------|-------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                    |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                    |
| Leieinntekter   |      | 11 380 173        | 9 156 425          |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>11 380 173</b> | <b>9 156 425</b>   |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                    |
| Lønnskostnad  | 2    |                   |                    |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 1    | 7 677 013         | 6 308 971          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                   |                    |
| Annen driftskostnad   | 2    | 5 142 446         | 10 590 288         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>12 819 459</b> | <b>16 899 259</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-1 439 286</b> | <b>-7 742 834</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                    |
| Annen renteinntekt  |      | 45                | 1 486              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>45</b>         | <b>1 486</b>       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |      | 4 057 897         | 3 744 566          |
| Annen rentekostnad  |      | 172 951           | 6 828              |
| Annen finanskostnad   |      | 89 168            |                    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>4 320 016</b>  | <b>3 751 394</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-4 319 971</b> | <b>-3 749 909</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      |                   |                    |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 4    | -3 149 068        | -645 591           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-2 610 190</b> | <b>-10 847 152</b> |
| <b>Årsresultat</b>  | 6    | <b>-2 610 190</b> | <b>-10 847 152</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-2 610 190</b> | <b>-10 847 151</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>-2 610 190</b> | <b>-10 847 151</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                    |
| Overført annen egenkapital                                    |      | -2 610 190        | -10 847 152        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |      | <b>-2 610 190</b> | <b>-10 847 152</b> |





Organisasjonsnr: 989 770 349  
AKERSGATA 16 AS

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                                | <u>Note</u> | <u>2020</u>        | <u>2019</u>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |             |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |             |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |             |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                                | 4           |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |             |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a.                             |             |                    |                    |
| fast eiendom                                       | 1, 8        | 122 735 363        | 100 633 838        |
| Maskiner og anlegg                                 | 1           |                    |                    |
| Prosjekter i arbeid                                | 1           |                    | 6 269 238          |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             | 1, 8        |                    |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |             | <b>122 735 363</b> | <b>106 903 076</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |             |                    |                    |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                 |             |                    |                    |
|  | 3           |                    |                    |
| Andre langsiktige<br>fordringer                    |             | 3 157 197          | 1 509 762          |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |             | <b>3 157 197</b>   | <b>1 509 762</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |             | <b>125 892 560</b> | <b>108 412 838</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |             |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                       |             |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                                  |             |                    |                    |
| Kundefordringer                                    |             | 11 653             | 9 954              |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |             | 3 368 251          | 742 535            |
| Konsernfordringer                                  | 3           | 15 326 847         | 11 124 471         |
| <b>Sum fordringer</b>                              |             | <b>18 706 751</b>  | <b>11 876 960</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |             |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |             |                    |                    |
|  |             | 340 236            | 4 134              |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |             | <b>340 236</b>     | <b>4 134</b>       |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |             | <b>19 046 987</b>  | <b>13 390 856</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |             | <b>144 939 547</b> | <b>120 293 932</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |             |                    |                    |



|   |          |                    |                    |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                      |          |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>             |          |                    |                    |
| Aksjekapital                            | 5, 6     | 200 000            | 200 000            |
| Overkurs                                | 6        | 979 650            | 979 650            |
| Annen innskutt egenkapital              | 6        | 11 075 964         | 10 327 087         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>         | <b>6</b> | <b>12 255 614</b>  | <b>11 506 737</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>             |          |                    |                    |
| Annen egenkapital                       | 6        |                    | -8 595 875         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>         |          |                    | <b>-8 595 875</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                  | <b>6</b> | <b>12 255 614</b>  | <b>2 910 863</b>   |
| <b>Gjeld</b>                            |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                            | 4        | 3 792 558          | 3 815 249          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelse</b> |          | <b>3 792 558</b>   | <b>3 815 249</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |          |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                 | 3, 8     | 111 686 387        | 104 705 743        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>       |          | <b>111 686 387</b> | <b>104 705 743</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |          | <b>115 478 944</b> | <b>108 520 992</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                         |          | 85 927             | 3 722 575          |
| Betalbar skatt                          | 4        | 245 529            |                    |
| Kortsiktig konserngjeld                 | 3        | 7 777 253          | 4 834 230          |
| Annen kortsiktig gjeld                  |          | 9 096 279          | 305 272            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |          | <b>17 204 988</b>  | <b>8 862 077</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                        |          | <b>132 683 932</b> | <b>117 383 068</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |          | <b>144 939 546</b> | <b>120 293 931</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>           |          |                    |                    |
| Garantistillelser                       | 8        |                    |                    |
| Pantstillelser                          | 8        |                    |                    |



Organisasjonsnr: 989 770 349  
AKERSGATA 16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## RESULTATREGNSKAP

AKERSGATA 16 AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note     | 2020              | 2019               |
|---|----------|-------------------|--------------------|
| Leieinntekter   |          | 11 380 173        | 9 156 425          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |          | <b>11 380 173</b> | <b>9 156 425</b>   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1        | 7 677 013         | 6 308 971          |
| Annen driftskostnad                                   | 2        | 5 142 446         | 10 590 288         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |          | <b>12 819 459</b> | <b>16 899 259</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |          | <b>-1 439 286</b> | <b>-7 742 834</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |          |                   |                    |
| Annen renteinntekt                                    |          | 45                | 1 486              |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |          | 4 057 897         | 3 744 566          |
| Annen rentekostnad                                    |          | 172 951           | 6 828              |
| Annen finanskostnad                                   |          | 89 168            | 0                  |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |          | <b>-4 319 971</b> | <b>-3 749 909</b>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   |          | -5 759 258        | -11 492 743        |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 4        | -3 149 068        | -645 591           |
| <b>Ordinært resultat</b>                              |          | <b>-2 610 190</b> | <b>-10 847 152</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | <b>6</b> | <b>-2 610 190</b> | <b>-10 847 152</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |          |                   |                    |
| Overført annen egenkapital                            |          | -2 610 190        | -10 847 152        |
| <b>Sum overføringer</b>                               |          | <b>-2 610 190</b> | <b>-10 847 152</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: GNT.JH.08H62-2DMOG-1YPKZ-6W67J-00UCL



### BALANSE

#### AKERSGATA 16 AS

| EIENDELER                            | Note | 2020               | 2019               |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                    |                    |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 1, 8 | 122 735 363        | 100 633 838        |
| Prosjekter i arbeid                  | 1    | 0                  | 6 269 238          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>122 735 363</b> | <b>106 903 076</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |      |                    |                    |
| Andre langsiktige fordringer         |      | 3 157 197          | 1 509 762          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>3 157 197</b>   | <b>1 509 762</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>125 892 560</b> | <b>108 412 838</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                    |                    |
| <b>FORDRINGER</b>                    |      |                    |                    |
| Kundefordringer                      |      | 11 653             | 9 954              |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 3 368 251          | 742 535            |
| Konsernfordringer                    | 3    | 15 326 847         | 11 124 471         |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>18 706 751</b>  | <b>11 876 960</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 340 236            | 4 134              |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>19 046 987</b>  | <b>13 390 856</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>144 939 547</b> | <b>120 293 932</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: GNT.JH.08H62-2DMOG-1YPKZ-6WVG7J-00UCL



### BALANSE

#### AKERSGATA 16 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD               | Note     | 2020               | 2019               |
|------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                 |          |                    |                    |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>        |          |                    |                    |
| Aksjekapital                       | 5, 6     | 200 000            | 200 000            |
| Overkurs                           | 6        | 979 650            | 979 650            |
| Annen innskutt egenkapital         | 6        | 11 075 964         | 10 327 087         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    | <b>6</b> | <b>12 255 614</b>  | <b>11 506 737</b>  |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>        |          |                    |                    |
| Annen egenkapital                  | 6        | 0                  | -8 595 875         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |          | <b>0</b>           | <b>-8 595 875</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>             | <b>6</b> | <b>12 255 614</b>  | <b>2 910 863</b>   |
| <b>GJELD</b>                       |          |                    |                    |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b> |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                       | 4        | 3 792 558          | 3 815 249          |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>      |          |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld            | 3, 8     | 111 686 387        | 104 705 743        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  |          | <b>111 686 387</b> | <b>104 705 743</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>            |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                    |          | 85 927             | 3 722 575          |
| Betalbar skatt                     | 4        | 245 529            | 0                  |
| Konserngjeld                       | 3        | 7 777 253          | 4 834 230          |
| Annen kortsiktig gjeld             |          | 9 096 279          | 305 272            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |          | <b>17 204 988</b>  | <b>8 862 077</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                   |          | <b>132 683 932</b> | <b>117 383 068</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |          | <b>144 939 546</b> | <b>120 293 931</b> |

Styret i Akersgata 16 AS

Lise Berge Brattvåg  
styreleder

Peder Hakon Schjoldager  
styremedlem

Lars Flåøyen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet fikk ny eier og konserntilhørighet fra 21.12.2020. Selskapets inntjening i 2020 er i det vesentligste opptjent før selskapet ble en del av konsernet DEAS Norway Balanced Property Fund AS (konsernet skiftet navn i juni 2021 fra Aberdeen Standard Norway Balanced Property Fund AS).

## VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

## DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

## 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER OG LANGSIKTIG GJELD

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til eiendommens drift. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## 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 fordringene.

## KONSERNBIDRAG

Avgitt konsernbidrag klassifiseres i regnskapet som en overføring over resultatet. Mottatt konsernbidrag overføres til annen innskutt EK. Skyldig bidrag pr. 31.12 er medtatt under kortsiktig gjeld i balansen. Mottatt bidrag er medtatt under kortsiktig fordring i balansen.



## Note 1 Anleggnote

|                                      | Leietaker<br>tilpasning | Bygning            | Tomt             | Sum                |
|--------------------------------------|-------------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2020          | 20 371 496              | 112 430 986        | 1 000 000        | 133 802 482        |
| Tilgang kjøpte driftsmidler          | 13 849 626              | 15 928 913         | 0                | 29 778 539         |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>   | <b>34 221 122</b>       | <b>128 359 899</b> | <b>1 000 000</b> | <b>163 581 021</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020 | 9 884 276               | 30 961 381         | 0                | 40 845 657         |
| <b>Bokført verdi per 31.12.2020</b>  | <b>24 336 846</b>       | <b>97 398 518</b>  | <b>1 000 000</b> | <b>122 735 364</b> |
| Årets avskrivninger                  | 4 269 611               | 3 407 403          | 0                | 7 677 013          |

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret og det foreligger ikke forpliktelser av økonomisk art overfor styrets leder.

### Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2020 kr 50 120 . Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 0. Beløp er eks forholdsmessig fradrag for moms

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                                      | 2020               | 2019               |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Fordringer</b>                    |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 15 326 847         | 11 124 471         |
| <b>Sum</b>                           | <b>15 326 847</b>  | <b>11 124 471</b>  |
| <b>Gjeld</b>                         |                    |                    |
| Langsiktig gjeld til konsern         | 111 686 387        | 104 705 743        |
| Kortsiktig gjeld til konsern         | 7 777 253          | 4 834 230          |
| <b>Sum</b>                           | <b>119 463 640</b> | <b>109 539 973</b> |



## Note 4 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                   |                   |
| Betalbar skatt                           | 245 529           | 0                 |
| Endring i utsatt skatt                   | -3 394 597        | -645 591          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-3 149 068</b> | <b>-645 591</b>   |
| Skattepliktig inntekt:                   |                   |                   |
| Ordinært resultat før skatt              | -5 759 258        | -11 492 742       |
| Permanente forskjeller                   | 0                 | 3 553             |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 3 607 576         | 3 496 873         |
| Mottatt konsernbidrag                    | 15 326 847        | 3 624 471         |
| Avgitt konsernbidrag                     | 0                 | 0                 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | -12 059 124       | 0                 |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>1 116 042</b>  | <b>-4 367 845</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                   |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat         | -3 126 377        | -797 384          |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | 0                 | 0                 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 3 371 906         | 797 384           |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>245 529</b>    | <b>0</b>          |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

|   | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       | <b>Endring</b>   |
|---|-------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler                           | 17 294 412        | 20 970 185        | 3 675 772        |
| Fordringer                                    | -55 510           | -123 706          | -68 196          |
| <b>Sum</b>                                    | <b>17 238 902</b> | <b>20 846 479</b> | <b>3 607 576</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd             | 0                 | -12 059 124       | -12 059 124      |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt     | 0                 | 8 554 688         | 8 554 688        |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b> | <b>17 238 902</b> | <b>17 342 043</b> | <b>103 140</b>   |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>                    | <b>3 792 559</b>  | <b>3 815 249</b>  | <b>22 691</b>    |
| Effekt av endring av skattesats               | 0                 | 0                 |                  |

## Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

|                     | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Balanseført</b> |
|---------------------|---------------|------------------|--------------------|
| <b>Aksjekapital</b> |               |                  |                    |
| Ordinære aksjer     | 100           | 2 000            | 200 000            |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

DEAS Norway Balanced Holding AS eier samtlige aksjer i selskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: GNTJH-08H62-2DMOG-1YPKZ-6WG7J-00UCL



## Note 6 Egenkapital

|                            | Aksjekapital   | Overkurs       | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum               |
|----------------------------|----------------|----------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2019             | 200 000        | 979 650        | 10 327 087                 | -8 595 875        | 2 910 862         |
| <b>Pr. 01.01.2020</b>      | <b>200 000</b> | <b>979 650</b> | <b>10 327 087</b>          | <b>-8 595 875</b> | <b>2 910 862</b>  |
| Overføring til udekket tap |                |                | -8 595 875                 | 8 595 875         | 0                 |
| Årets resultat             |                |                | -2 610 190                 |                   | -2 610 190        |
| Konsernbidrag mottatt      |                |                | 11 954 941                 |                   | 11 954 941        |
| <b>Pr. 31.12.2020</b>      | <b>200 000</b> | <b>979 650</b> | <b>11 075 963</b>          | <b>0</b>          | <b>12 255 613</b> |

## Note 7 Regnskapsfører

Regnskapsfører for selskapet er DEASAsset Management Operations AS.  
Regnskapet konsolideres inn under DEASNorway Balanced Property Fund AS.  
Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til fondets porteføljeforvalter, DEASFund Management AS.

## Note 8 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets banklån.  
Banklån i morselskapet utgjør kr 132,000,000 pr 31.12.  
Bokført verdi av eiendommen utgjør 122,038,444 pr 31.12

## Note 9 Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

Effekten av pandemien har samlet sett i 2020 ikke hatt særlig negativ innvirkning på resultater eller risiko for selskapet eller eiendomsfondet selskapet tilhører ved årets slutt. Eiendomsverdiene for året har for eiendomsbransjen vært stigende for fondet.

Skulle leietaker(e) komme til å få økonomiske problemer kan dette få innvirkning på leietakers evne til å betale leie, som igjen vil påvirke eiendomsselskapets inntjening. Eiendomsselskapet har gjennom konserntilhørighet og konsernkontoordning tilstrekkelig med likviditetsreserver.



# 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."

## Lise Berge Brattvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1344898

IP: 217.74.xxx.xxx

2021-08-24 08:19:10Z



## Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 217.74.xxx.xxx

2021-08-24 11:51:52Z



## Lars Flåøyen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-539950

IP: 217.74.xxx.xxx

2021-08-24 14:12:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: GNTJH-08H62-2DMOG-1YPKZ-6WG7J-0OUCL

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>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Akersgata 16 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Akersgata 16 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

---

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### 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 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

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XY1KD-QPDDA-0UJLS-TTX7W-6YZL1-6D8XJ



# 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."

## Øyvind Hjemgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-08-25 08:13:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: XYTKD-QPDDA-0UJLS-TTX7W-6YZL1-6D8XJ

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>