



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 983 692
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HÅKONSGATEN 36 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Norsk Butikkdrift AS
Nydalsveien 24
0484 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: Bjørn Henningsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 772 794	2 831 765
Sum inntekter		2 772 794	2 831 765
Kostnader			
Varekostnad			
Ordinære avskrivninger	3	357 627	357 627
Annen driftskostnad	2	512 867	531 442
Sum kostnader		870 493	889 069
Driftsresultat		1 902 301	1 942 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		-16 449	-34 475
Sum finansinntekter		-16 449	-34 475
Annen finanskostnad		14 311	4 580
Sum finanskostnader		14 311	4 580
Netto finans		-30 759	-39 056
Ordinært resultat før skattekostnad		1 871 541	1 903 640
Skattekostnad på ordinært resultat		411 739	418 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 459 802	1 484 839
Årsresultat		1 459 802	1 484 839
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 459 802	1 484 839
Totalresultat		1 459 802	1 484 839
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 508 808	1 517 338
Overført til annen egenkapital		-49 006	-32 499
Sum overføringer og disponeringer	5	1 459 802	1 484 839



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom		8 523 443	8 881 070
Tomter		1 485 855	1 485 855
Sum varige driftsmidler	3, 8	10 009 298	10 366 925
Sum anleggsmidler		10 009 298	10 366 925
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		304 510	271 965
Sum fordringer		304 510	271 965
Sum omløpsmidler		304 510	271 965
SUM EIENDELER		10 313 808	10 638 890
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		3 631 284	3 631 284
Overkurs		4 205 583	4 205 583
Sum innskutt egenkapital		7 836 867	7 836 867
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 908	54 914
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		5 908	54 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	5	7 842 776	7 891 781
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	166 632	180 455
Sum avsetninger for forpliktelser		166 632	180 455
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		166 632	180 455
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	6	2 194 736	2 450 791
Leverandørgjeld		13 680	2 841
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		85 462	103 022
Annen kortsiktig gjeld		10 521	10 000
Sum kortsiktig gjeld		2 304 399	2 566 654
Sum gjeld		2 471 032	2 747 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 313 808	10 638 890



Resultatregnskap			
Håkongsgaten 36 Eiendom AS			
Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2020	2019
	Driftsinntekter		
	Leieinntekt	2 772 794	2 831 765
	Sum driftsinntekter	2 772 794	2 831 765
	Driftskostnader		
3	Ordinære avskrivninger	357 627	357 627
2	Annen driftskostnad	512 867	531 442
	Sum driftskostnader	870 493	889 069
	Driftsresultat	1 902 301	1 942 696
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	16 449	34 475
	Annen finanskostnad	14 311	4 580
	Resultat av finansposter	-30 759	-39 056
	Ordinært resultat før skattekostnad	1 871 541	1 903 640
	Skattekostnad		
	Skattekostnad på ordinært resultat	411 739	418 801
4	Sum skattekostnad	411 739	418 801
	Årsresultat	1 459 802	1 484 839
	Overføringer		
	Avsatt konsernbidrag	1 508 808	1 517 338
	Overført til annen egenkapital	-49 006	-32 499
5	Sum overføringer	1 459 802	1 484 839



Balanse			
Håkonsgaten 36 Eiendom AS			
Note	Eiendeler	2020	2019
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
	Bygninger og annen fast eiendom	8 523 443	8 881 070
	Tomter	1 485 855	1 485 855
3, 8	Sum varige driftsmidler	10 009 298	10 366 925
	Sum anleggsmidler	10 009 298	10 366 925
	Andre kortsiktige fordringer	304 510	271 965
	Sum fordringer	304 510	271 965
	Sum omløpsmidler	304 510	271 965
	Sum eiendeler	10 313 808	10 638 890



Balanse			
Håkonsgaten 36 Eiendom AS			
Note	Egenkapital og gjeld	2020	2019
	Innskutt egenkapital		
	Aksjekapital	3 631 284	3 631 284
	Overkurs	4 205 583	4 205 583
	Sum innskutt egenkapital	7 836 867	7 836 867
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	5 908	54 914
	Sum opptjent egenkapital	5 908	54 914
5	Sum egenkapital	7 842 776	7 891 781
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
4	Utsatt skatt	166 632	180 455
	Sum avsetning for forpliktelser	166 632	180 455
	Kortsiktig gjeld		
6	Gjeld til foretak i samme konsern	2 194 736	2 450 791
	Leverandørgjeld	13 680	2 841
	Skyldig offentlige avgifter	85 462	103 022
	Annen kortsiktig gjeld	10 521	10 000
	Sum kortsiktig gjeld	2 304 399	2 566 654
	Sum gjeld	2 471 032	2 747 109
	Sum egenkapital og gjeld	10 313 808	10 638 890
Oslo, 26.02.2021 Styret i Håkonsgaten 36 Eiendom AS			
	_____ Bjørn Henningsen styreleder	_____ Lars Even Moe styremedlem	_____ Johan Hamre styremedlem
Håkonsgaten 36 Eiendom AS			Side 3



Håkonsgaten 36 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Varige driftsmidler/avskrivninger

Varige driftsmidler er i balansen oppført til kostpris med fradrag av ordinære avskrivninger. Aktivisering omfatter kostnader som gir en vesentlig oppgradering/forbedring av driftsmidlene. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært, hvor avskrivninger er beregnet ut fra en økonomisk/teknisk levetid på driftsmiddelet. Ordinære avskrivninger er belastet årets driftskostnader.

Gevinst eventuelt tap ved avgang av varige driftsmidler er klassifisert som ordinær driftsinntekt/driftskostnad i resultatregnskapet.

Varige driftsmidler blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være av forbigående art. Nedskrivningen blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har konsernkontosystem for bank. Bankkonti som er med i konsernkontosystemet, er definert som konsernmellomværende.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og skattemessig underskudd til fremføring. Negative midlertidige forskjeller og positive midlertidige forskjeller som reverserer i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres såfremt det er overveiende sannsynlig at selskapet kan utnytte den utsatte skattefordelen.

Leieinntekter

Leieinntekter oppføres og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelsen av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Selskapet har omsetningsbasert leie.

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.



Håkonsgaten 36 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte i 2020.

Det blir ikke utbetalt lønn og godtgjørelse til styret eller daglig leder. Selskapet har heller ingen pensjonsforpliktelser pr 31.12.2020.

Revisor

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks. mva)	2020	2019
Lovpålagt revisjon	9 200	25 500
Annen bistand	-	-
Sum godtgjørelse til revisor	9 200	25 500

Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Forretningsbygg	Tomter	Sum driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	16 021 632	1 485 855	17 507 487
Tilgang i løpet av året			0
Anskaffelseskost 31.12.2020	16 021 632	1 485 855	17 507 487
Akkumulerte av -og nedskrivninger 01.01.2020	7 140 562	0	7 140 562
Årets nedskrivninger			0
Årets avskrivninger	357 627		357 627
Akkumulerte av -og nedskrivninger 31.12.2020	7 498 189	0	7 498 189
Bokført verdi 31.12.2020	8 523 443	1 485 855	10 009 298
Årets avskrivninger	357 627	0	357 627
Økonomisk levetid	15-40 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	425 561	427 968
Årets endring i utsatt skatt	-13 822	-9 167
Skattekostnad ordinært resultat	411 739	418 801

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	425 561	427 968
Skatt på avgitt konsernbidrag	-425 561	-427 968
Betalbar skatt i balansen	0	0



Håkonsgaten 36 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.
Aksjekapitalen utgjør 3 631 284,- fordelt på 363 128 412 aksjer à kr 0,01. Alle aksjene eies av Frost Retail Properties AS.
Alle aksjer har like rettigheter.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Totalt
Egenkapital 01.01.2020	3 631 284	4 205 583	54 914	7 891 781
Årets resultat			1 459 802	1 459 802
Avgitt konsernbidrag			-1 508 808	-1 508 808
Egenkapital 31.12.2020	3 631 284	4 205 583	5 908	7 842 776

UNION Real Estate Fund II Holding AS med forretningskontor i Oslo utarbeider konsernregnskap.
Konsernregnskapet fåes utlevert ved henvendelse til Union Real Estate Fund II Holding AS, Postboks 1715 Vika, 0121 OSLO.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2020	2019
Gjeld til foretak i samme konsern	2 194 736	2 450 791
Sum	2 194 736	2 450 791

Gjeld til foretak i samme konsern inkluderer bankinnskudd som er med i konsernkontosystemet.

Note 7 Nærstående parter

UNION Eiendomskapital UREF AS som er eiet av enkelte av styremedlemmene har inngått forvaltningsavtale med konsernselskapet UNION Real Estate Fund II Holding AS.
Selskapets styremedlemmer eier indirekte gjennom eierandel i UREF II Holding AS en ubetydelig eierandel i selskapet.

Note 8 Pantstillelser

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:	2020	2019
Tomter og bygninger	10 009 298	10 366 925
Sum	10 009 298	10 366 925

Eiendommen er stilt som sikkerhet for lån som konsernselskapet Frost Retail Invest AS har i kredittinstitusjoner.



Årsregnskap Håkonsgaten 36 Eiendom AS

Signers:

Name	Method	Date
Moe, Lars Even	BANKID_MOBILE	2021-02-26 14:54
Hamre, Johan Kristian Sekkenes	BANKID_MOBILE	2021-02-25 20:16
Henningesen, Bjørn	BANKID	2021-02-26 09:21

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Håkonsgaten 36 Eiendom AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Håkonsgaten 36 Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 459 802. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.

Pernteo Dokumentnøkkel: SSCP-8NU01-FV06-OSMCZ-8WBCX-XMJSV



Revisors beretning 2020 for Håkonsgaten 36 Eiendom AS



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.

Oslo, 1. mars 2021
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnøkkel: SSC0P-8NU01-FKV06-OSMCZ-8WBCK-XMJSV



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."

Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 88.91.xxx.xxx

2021-03-01 14:16:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: SSCOP-8NU01-FKVO6-OSMOZ-8WBCX-XMJSV

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>