



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 460 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAAKON VIIS GATE 5 HOLDING AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Petter Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		67 201 526	49 726 164
Sum inntekter		67 201 526	49 726 164
Kostnader			
Avskrivning	4	16 631 169	12 692 812
Annen driftskostnad	2, 3	9 063 555	12 566 751
Sum kostnader		25 694 724	25 259 563
Driftsresultat		41 506 802	24 466 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 637 520	1 603 703
Annen finansinntekt			401
Sum finansinntekter		1 637 520	1 604 104
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-110 199	-162 962
Annen finanskostnad		-21 890 309	-24 498 483
Sum finanskostnader		-22 000 508	-24 661 445
Netto finans		-20 362 988	-23 057 341
Ordinært resultat før skattekostnad		21 143 814	1 409 260
Skattekostnad på ordinært resultat	10	5 182 780	841 178
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 961 034	568 082
Årsresultat		15 961 034	568 082
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	15 000 000	15 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	961 034	-14 431 918
Sum overføringer og disponeringer		15 961 034	568 082



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	993 869 919	1 002 593 535
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	215 209	104 248
Sum varige driftsmidler		994 085 128	1 002 697 783
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		384 762	384 762
Sum finansielle anleggsmidler		384 762	384 762
Sum anleggsmidler		994 469 890	1 003 082 545
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		722 900	588 747
Andre fordringer	7	203 217 898	208 883 273
Sum fordringer		203 940 798	209 472 020
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 688 756	5 669 860
Sum omløpsmidler		224 629 555	215 141 880
SUM EIENDELER		1 219 099 445	1 218 224 426
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000 000	30 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	6	59 984 000	59 984 000
Annen innskutt egenkapital	6	120 000 000	120 000 000
Sum innskutt egenkapital		209 984 000	209 984 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	58 706 657	57 745 624
Sum opptjent egenkapital		58 706 657	57 745 624
Sum egenkapital		268 690 657	267 729 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	107 352 199	102 169 419
Sum avsetninger for forpliktelser		107 352 199	102 169 419
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	807 975 000	810 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	108 308	1 659 816
Sum annen langsiktig gjeld		808 083 308	811 659 816
Sum langsiktig gjeld		915 435 507	913 829 235
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	5 709 901	4 322 035
Skyldige offentlige avgifter		-252 341	
Annen kortsiktig gjeld	7	29 515 721	32 343 532
Sum kortsiktig gjeld		34 973 281	36 665 567
Sum gjeld		950 408 788	950 494 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 219 099 445	1 218 224 426



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 892463

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 460 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAAKON VIIS GATE 5 HOLDING AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Petter Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 20.08.2022



Organisasjonsnr: 990 460 442
HAAKON VIIS GATE 5 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		67 201 526	49 726 164
Sum inntekter		67 201 526	49 726 164
Kostnader			
Avskrivning	4	16 631 169	12 692 812
Annen driftskostnad	2, 3	9 063 555	12 566 751
Sum kostnader		25 694 724	25 259 563
Driftsresultat		41 506 802	24 466 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 637 520	1 603 703
Annen finansinntekt			401
Sum finansinntekter		1 637 520	1 604 104
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-110 199	-162 962
Annen finanskostnad		-21 890 309	-24 498 483
Sum finanskostnader		-22 000 508	-24 661 445
Netto finans		-20 362 988	-23 057 341
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	5 182 780	841 178
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 961 034	568 082
Årsresultat		15 961 034	568 082
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	15 000 000	15 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	961 034	-14 431 918
Sum overføringer og disponeringer		15 961 034	568 082



Organisasjonsnr: 990 460 442
HAAKON VIIS GATE 5 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	993 869 919	1 002 593 535
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	215 209	104 248
Sum varige driftsmidler		994 085 128	1 002 697 783

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		384 762	384 762
Sum finansielle anleggsmidler		384 762	384 762

Sum anleggsmidler		994 469 890	1 003 082 545
--------------------------	--	--------------------	----------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		722 900	588 747
Andre fordringer	7	203 217 898	208 883 273
Sum fordringer		203 940 798	209 472 020

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 688 756	5 669 860
------------------------------------------------	--	-------------------	------------------

Sum omløpsmidler		224 629 555	215 141 880
-------------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER		1 219 099 445	1 218 224 426
----------------------	--	----------------------	----------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000 000	30 000 000
Overkurs	6	59 984 000	59 984 000
Annen innskutt egenkapital	6	120 000 000	120 000 000
Sum innskutt egenkapital		209 984 000	209 984 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	58 706 657	57 745 624
-------------------	---	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		58 706 657	57 745 624
Sum egenkapital		268 690 657	267 729 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	107 352 199	102 169 419
Sum avsetninger for forpliktelseser		107 352 199	102 169 419
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 9	807 975 000	810 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	108 308	1 659 816
Sum annen langsiktig gjeld		808 083 308	811 659 816
Sum langsiktig gjeld		915 435 507	913 829 235
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	5 709 901	4 322 035
Skyldige offentlige avgifter		-252 341	
Annen kortsiktig gjeld	7	29 515 721	32 343 532
Sum kortsiktig gjeld		34 973 281	36 665 567
Sum gjeld		950 408 788	950 494 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 219 099 445	1 218 224 426



Organisasjonsnr: 990 460 442
HAAKON VIIS GATE 5 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1000.00	30000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pecunia AS	27030.00	90.10%	Ordinære aksjer
Hanto AS	2970.00	9.90%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	111215.00	122321.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	111215.00	122321.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



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 Haakon VII's gate 5 Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Haakon VII's gate 5 Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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

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: 08ZNF-CTDGLU-1QJ40-M4EE4-0341H-P0EHO



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Haakon Vills gate 5 Holding AS

utslåttede 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 5. juli 2022
Deloitte

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 08ZNI-CTDGLU-1QJ4O-M4EE4-0341H-P0EHO



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."

Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-07-09 14:06:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C8ZKH-CTDGU-1Q40-MAEE4-0341H-P0EHO

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>



Haakon VII's gate 5 Holding AS

Org.nr: 990 460 442

Haakon VII's gate 5 Holding AS årsrapport for 2021

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: XMG6T-IGZXX-4TEUT-5JDOE-PDOFS-ODFNP



Haakon VII's gate 5 Holding AS

Org.nr: 990 460 442

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekt		67 201 526	49 726 164
Driftskostnader			
Avskrivning	4	16 631 169	12 692 812
Annen driftskostnad	2, 3	9 063 555	12 566 751
Sum driftskostnader		25 694 724	25 259 563
Driftsresultat		41 506 802	24 466 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 637 520	1 603 703
Annen finansinntekt		0	401
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-110 199	-162 962
Annen finanskostnad		-21 890 309	-24 498 483
Netto finansposter		-20 362 988	-23 057 341
Ordinært resultat før skattekostnad		21 143 814	1 409 260
Skattekostnad på ordinært resultat	10	5 182 780	841 178
Årsresultat		15 961 034	568 082
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	6	15 000 000	15 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	961 034	-14 431 918
Sum disponert		15 961 034	568 082

Penneo Dokumentnøkkel: XMG6T-IGZXX-4TEUT-5JD0E-PDOFS-ODFNP



Haakon VII's gate 5 Holding AS

Org.nr: 990 460 442

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	993 869 919	1 002 593 535
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	215 209	104 248
Sum varige driftsmidler		<u>994 085 128</u>	<u>1 002 697 783</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		<u>384 762</u>	<u>384 762</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>384 762</u>	<u>384 762</u>
Sum anleggsmidler		<u>994 469 890</u>	<u>1 003 082 545</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		722 900	588 747
Andre fordringer	7	<u>203 217 898</u>	<u>208 883 273</u>
Sum fordringer		<u>203 940 798</u>	<u>209 472 020</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>20 688 756</u>	<u>5 669 860</u>
Sum omløpsmidler		<u>224 629 555</u>	<u>215 141 880</u>
Sum eiendeler		<u>1 219 099 445</u>	<u>1 218 224 426</u>

Penneo Dokumentnøkkel: XMG6T-IGZXX-4TEUT-5JD0E-PDOFS-ODFNP



Haakon VII's gate 5 Holding AS

Org.nr: 990 460 442

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	30 000 000	30 000 000
Overkurs	6	59 984 000	59 984 000
Annen innskutt egenkapital	6	120 000 000	120 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>209 984 000</u>	<u>209 984 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	58 706 657	57 745 624
Sum opptjent egenkapital		<u>58 706 657</u>	<u>57 745 624</u>
Sum egenkapital		<u>268 690 657</u>	<u>267 729 624</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	10	107 352 199	102 169 419
Sum avsetning for forpliktelser		<u>107 352 199</u>	<u>102 169 419</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	807 975 000	810 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	108 308	1 659 816
Sum annen langsiktig gjeld		<u>808 083 308</u>	<u>811 659 816</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	5 709 901	4 322 035
Skyldige offentlige avgifter		-252 341	0
Annen kortsiktig gjeld	7	29 515 721	32 343 532
Sum kortsiktig gjeld		<u>34 973 281</u>	<u>36 665 567</u>
Sum gjeld		<u>950 408 788</u>	<u>950 494 802</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 219 099 445</u>	<u>1 218 224 426</u>

Oslo, 30. juni 2022

Petter Fredrik Neslein
styreleder/daglig leder

Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: XMG6T-IGZXX-4TEUT-5JDOE-PDOFS-ODFNP



Haakon VII's gate 5 Holding AS

Org.nr: 990 460 442

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsernregnskap

Konsernregnskap utarbeides av Pecunia AS med hovedkontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert på morselskapets kontor.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent det vil si når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres mot verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Rentebytteavtaler (kontantstrømsikring)

Selskapet benytter seg av finansielle instrumenter i forbindelse med styring av finansiell risiko knyttet til selskapets pantegjeld, og har inngått rentebytteavtaler der det mottas flytende rente og betales fast rente. (Kontantstrømsikring). I samsvar med NRS 18 Finansielle eiendeler og forpliktelser regnskapsføres ikke verdiendringen i rentebytteavtalene dersom avtalene vurderes å effektivt redusere renterisikoen knyttet til selskapets pantegjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Penneo Dokumentnøkkel: XMG6T-IGZXX-4TEUT-5JDOE-PDOFS-ODFNP



Haakon VIIs gate 5 Holding AS

Org.nr: 990 460 442

Noter til regnskapet for 2021

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

NOTE 2 - LØNNKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	111 215	122 321

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 3 - HONORARER

Selskapet har i 2021 kostnadsført kr 3.370.461,- i forvaltnings- og administrasjonshonorar for tjenester utført av konsernselskapet Pecunia AS.

NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Tomt	Leietaker-tilpasninger	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, Inventar verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	905 941 277	147 980 000	92 621 534	0	104 304	1 146 647 115
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 035 110	0	4 965 402	1 885 499	132 503	8 018 514
Anskaffelseskost 31.12.	906 976 387	147 980 000	97 586 936	1 885 499	236 807	1 154 665 629
Akk.avskrivning 31.12.	-142 577 383	0	-17 981 521	0	-21 597	-160 580 501
Balanseført pr. 31.12.	764 399 004	147 980 000	79 605 415	1 885 499	215 210	994 085 128
Årets avskrivninger	9 059 468	0	7 550 160	0	21 541	16 631 169
Økonomisk levetid	100 år		10 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær		Lineær	

Penneo Dokumentnøkkel: XMG6T-IGZXX-4TEUT-5ID0E-PDOFS-0DFNP



Haakon VII's gate 5 Holding AS

Org.nr: 990 460 442

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 5 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1 000 kr	30 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Pecunia AS	27 030	90,1 %	90,1 %
Hanto AS	2 970	9,9 %	9,9 %
Sum	30 000	100,0 %	100,0 %

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000 000	59 984 000	120 000 000	57 745 624	267 729 624
Årsresultat	0	0	0	15 961 034	15 961 034
Utbytte	0	0	0	-15 000 000	-15 000 000
Egenkapital 31.12.	30 000 000	59 984 000	120 000 000	58 706 658	268 690 658

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Pecunia AS	202 126 600	203 320 698
Huitfeldts gate 9D AS	162 193	159 902
Sum	202 288 793	203 480 600

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld til foretak i samme konsern	3 717 464	3 632 076
Gjeld til foretak i samme konsern	7 802 395	7 784 125
Gjeld til Pecunia	13 501 500	13 501 500
Sum	25 021 359	24 917 701

Selskapet er deltaker i morselskapet Pecunia AS sitt konsernkontosystem. Selskapet er på lik linje med øvrige selskaper med i ordningen solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist.



Haakon VII's gate 5 Holding AS

Org.nr: 990 460 442

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 8 - RENTESWAPPER

Nominelt beløp på utestående rentebytteavtaler per 31.12.21 er kr 300.000.000, og det er inngått avtaler med fremtidig oppstart med lengste varighet til 2025. Virkelig verdi av rentebytteavtalene er beregnet av selskapets bankforbindelse, og utgjør pr 31.12.2021 en negativ verdi på kr 13.532.398 (urealisert tap).

Samtlige avtaler anses å redusere renterisikoen effektivt, og tilfredsstillende dermed kravene til regnskapsmessig sikring. Verdiendringen er derfor ikke regnskapsført.

NOTE 9 - PANTEGJELD OG PANT

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Pantegjeld i	0	0
Pantegjeld i Handelsbanken	807 975 000	810 000 000
Sum pantsikret gjeld	807 975 000	810 000 000

Gjelden har i sin helhet forfall innen 5 år.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Haakon VII's gate 5	912 379 005	920 403 363

NOTE 10 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	5 182 780	841 178
Årets totale skattekostnad	5 182 780	841 178

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	21 143 814	1 409 259
Endring i midlertidige forskjeller	3 547 942	-40 754 528
Alminnelig inntekt	24 691 756	-39 345 269
Anvendt fremførbart underskudd	-24 691 756	0
Årets skattegrunnlag	0	-39 345 269

Penneo Dokumentnøkkel: XMG6T-IGZXX-4TEUT-5JDOE-PDOFS-ODFNP



Haakon VII's gate 5 Holding AS

Org.nr: 990 460 442

Noter til regnskapet for 2021

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	833 094 410	835 601 823
Gevinst- og tapskonto	-93 051	-116 314
Sum	<u>833 001 359</u>	<u>835 485 509</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-31 579 705	-56 271 461
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	801 421 654	779 214 048
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	314 990 210	317 404 488
Sum	<u>486 431 444</u>	<u>461 809 560</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	107 014 918	101 598 103

<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	2 507 413	-39 586 074
Gevinst- og tapskonto	-23 263	-29 079
	<u>1 063 792</u>	<u>-1 139 375</u>
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>3 547 942</u>	<u>-40 754 528</u>

Penneo Dokumentnøkkel: XMG6T-IGZXX-4TEUT-5JD0E-PDOFS-ODFNP



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."

Petter Fredrik Neslein

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-2431421

IP: 109.179.xxx.xxx

2022-07-02 16:51:54 UTC



Penneo DokumentInokkel: XMGG6T-IGZXX-4TEUF-5JDOE-PDOFS-ODFNP

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>



Haakon VII's gate 5 Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsernregnskap

Konsernregnskap utarbeides av Pecunia AS med hovedkontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert på morselskapets kontor.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent det vil si når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres mot verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Rentebytteavtaler (kontantstrømsikring)

Selskapet benytter seg av finansielle instrumenter i forbindelse med styring av finansiell risiko knyttet til selskapets pantegjeld, og har inngått rentebytteavtaler der det mottas flytende rente og betales fast rente. (Kontantstrømsikring). I samsvar med NRS 18 Finansielle eiendeler og forpliktelser regnskapsføres ikke verdiendringen i rentebytteavtalene dersom avtalene vurderes å effektivt redusere renterisikoen knyttet til selskapets pantegjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



Haakon VIIs gate 5 Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

NOTE 2 - LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
Revisjon	111 215	122 321

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 3 - HONORARER

Selskapet har i 2021 kostnadsført kr 3.370.461,- i forvaltnings- og administrasjonshonorar for tjenester utført av konsernselskapet Pecunia AS.

NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Tomt	Leietaker-tilpasninger	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, Inventar verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	905 941 277	147 980 000	92 621 534	0	104 304	1 146 647 115
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 035 110	0	4 965 402	1 885 499	132 503	8 018 514
Anskaffelseskost 31.12.	906 976 387	147 980 000	97 586 936	1 885 499	236 807	1 154 665 629
Akk.avskrivning 31.12.	-142 577 383	0	-17 981 521	0	-21 597	-160 580 501
Balanseført pr. 31.12.	764 399 004	147 980 000	79 605 415	1 885 499	215 210	994 085 128
Årets avskrivninger	9 059 468	0	7 550 160	0	21 541	16 631 169
Økonomisk levetid	100 år		10 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær		Lineær	



Haakon VII's gate 5 Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 5 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1 000 kr	30 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Pecunia AS	27 030	90,1 %	90,1 %
Hanto AS	2 970	9,9 %	9,9 %
Sum	30 000	100,0 %	100,0 %

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000 000	59 984 000	120 000 000	57 745 624	267 729 624
Årsresultat	0	0	0	15 961 034	15 961 034
Utbytte	0	0	0	-15 000 000	-15 000 000
Egenkapital 31.12.	30 000 000	59 984 000	120 000 000	58 706 658	268 690 658

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Pecunia AS	202 126 600	203 320 698
Huitfeldts gate 9D AS	162 193	159 902
Sum	202 288 793	203 480 600

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld til foretak i samme konsern	3 717 464	3 632 076
Gjeld til foretak i samme konsern	7 802 395	7 784 125
Gjeld til Pecunia	13 501 500	13 501 500
Sum	25 021 359	24 917 701

Selskapet er deltaker i morselskapet Pecunia AS sitt konsernkontosystem. Selskapet er på lik linje med øvrige selskaper med i ordningen solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist.



Haakon VII's gate 5 Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 8 - RENTESWAPPER

Nominelt beløp på utestående rentebytteavtaler per 31.12.21 er kr 300.000.000, og det er inngått avtaler med fremtidig oppstart med lengste varighet til 2025. Virkelig verdi av rentebytteavtalene er beregnet av selskapets bankforbindelse, og utgjør pr 31.12.2021 en negativ verdi på kr 13.532.398 (urealisert tap).

Samtlige avtaler anses å redusere renterisikoen effektivt, og tilfredsstillende dermed kravene til regnskapsmessig sikring. Verdiendringen er derfor ikke regnskapsført.

NOTE 9 - PANTEGJELD OG PANT

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Pantegjeld i	0	0
Pantegjeld i Handelsbanken	807 975 000	810 000 000
Sum pantsikret gjeld	807 975 000	810 000 000

Gjelden har i sin helhet forfall innen 5 år.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Haakon VII's gate 5	912 379 005	920 403 363

NOTE 10 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	5 182 780	841 178
Årets totale skattekostnad	5 182 780	841 178

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	21 143 814	1 409 259
Endring i midlertidige forskjeller	3 547 942	-40 754 528
Alminnelig inntekt	24 691 756	-39 345 269
Anvendt fremførbart underskudd	-24 691 756	0
Årets skattegrunnlag	0	-39 345 269



Haakon VIIs gate 5 Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	833 094 410	835 601 823
Gevinst- og tapskonto	-93 051	-116 314
Sum	<u>833 001 359</u>	<u>835 485 509</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-31 579 705	-56 271 461
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	801 421 654	779 214 048
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	314 990 210	317 404 488
Sum	<u>486 431 444</u>	<u>461 809 560</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	107 014 918	101 598 103

<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	2 507 413	-39 586 074
Gevinst- og tapskonto	-23 263	-29 079
	0	-1 139 375
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>2 484 150</u>	<u>-40 754 528</u>