



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 639 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENTRA KULTUR 1 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		103 651 284	103 356 703
Annen driftsinntekt		696 145	386 436
Sum inntekter		104 347 429	103 743 139
Kostnader			
Vedlikeholdskostnader		-96 424	518 379
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	24 321 878	24 819 189
Annen driftskostnad	5	1 976 667	2 321 176
Sum kostnader		26 202 121	27 658 744
Driftsresultat		78 145 308	76 084 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	1 612 650	2 335 200
Annen renteinntekt		79 632	147 447
Sum finansinntekter		1 692 282	2 482 647
Annen rentekostnad		14 728 486	21 838 056
Annen finanskostnad		545 791	543 890
Sum finanskostnader		15 274 277	22 381 946
Netto finans		-13 581 995	-19 899 299
Ordinært resultat før skattekostnad		64 563 313	56 185 096
Skattekostnad på ordinært resultat	6	14 203 929	12 352 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 359 384	43 832 777
Årsresultat		50 359 384	43 832 777
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 359 384	43 832 776
Sum overføringer og disponeringer		50 359 384	43 832 776



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	913 094 611	934 475 786
Maskiner og anlegg	3	1 775 381	414 774
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	6 924 553	9 430 209
Sum varige driftsmidler		921 794 545	944 320 769
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		58 874 770	66 003 363
Sum finansielle anleggsmidler		58 874 770	66 003 363
Sum anleggsmidler		980 669 315	1 010 324 132
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 752 149	
Andre fordringer		29 495 711	29 216 745
Konsernfordringer	4,7	384 249 934	359 798 913
Sum fordringer		415 497 794	389 015 658
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	25 209 168	25 027 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 209 168	25 027 691
Sum omløpsmidler		440 706 962	414 043 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		1 421 376 277	1 424 367 481
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	2	121 478 043	121 478 043
Sum innskutt egenkapital		122 378 043	122 378 043
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	26 106 017	32 740 710
Sum opptjent egenkapital		26 106 017	32 740 710
Sum egenkapital		148 484 060	155 118 753
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	8 538 058	10 409 382
Sum avsetninger for forpliktelser		8 538 058	10 409 382
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9	1 100 000 000	1 100 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		52 201 935	59 238 263
Sum annen langsiktig gjeld		1 152 201 935	1 159 238 263
Sum langsiktig gjeld		1 160 739 993	1 169 647 645
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 833 031	935 114
Skyldige offentlige avgifter			11 796
Kortsiktig konserngjeld	4	73 069 331	60 414 064
Annen kortsiktig gjeld		37 249 863	38 240 109
Sum kortsiktig gjeld		112 152 225	99 601 083
Sum gjeld		1 272 892 218	1 269 248 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 421 376 278	1 424 367 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 253812

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 639 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENTRA KULTUR 1 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 980 639 460
ENTRA KULTUR 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		103 651 284	103 356 703
Annen driftsinntekt		696 145	386 436
Sum inntekter		104 347 429	103 743 139
Kostnader			
Vedlikeholdskostnader		-96 424	518 379
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	24 321 878	24 819 189
Annen driftskostnad	5	1 976 667	2 321 176
Sum kostnader		26 202 121	27 658 744
Driftsresultat		78 145 308	76 084 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	1 612 650	2 335 200
Annen renteinntekt		79 632	147 447
Sum finansinntekter		1 692 282	2 482 647
Annen rentekostnad		14 728 486	21 838 056
Annen finanskostnad		545 791	543 890
Sum finanskostnader		15 274 277	22 381 946
Netto finans		-13 581 995	-19 899 299
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	14 203 929	12 352 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 359 384	43 832 777
Årsresultat		50 359 384	43 832 777
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 359 384	43 832 776
Sum overføringer og disponeringer		50 359 384	43 832 776



Organisasjonsnr: 980 639 460
ENTRA KULTUR 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	913 094 611	934 475 786
Maskiner og anlegg			
	3	1 775 381	414 774
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	6 924 553	9 430 209
Sum varige driftsmidler		921 794 545	944 320 769
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		58 874 770	66 003 363
Sum finansielle anleggsmidler		58 874 770	66 003 363
Sum anleggsmidler		980 669 315	1 010 324 132
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		1 752 149	
Andre fordringer			
		29 495 711	29 216 745
Konsernfordringer			
	4,7	384 249 934	359 798 913
Sum fordringer		415 497 794	389 015 658
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	7	25 209 168	25 027 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 209 168	25 027 691
Sum omløpsmidler		440 706 962	414 043 349
SUM EIENDELER		1 421 376 277	1 424 367 481
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	2	121 478 043	121 478 043
Sum innskutt egenkapital		122 378 043	122 378 043
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	26 106 017	32 740 710
Sum opptjent egenkapital		26 106 017	32 740 710
Sum egenkapital		148 484 060	155 118 753
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	8 538 058	10 409 382
Sum avsetninger for forpliktelse		8 538 058	10 409 382
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9	1 100 000 000	1 100 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		52 201 935	59 238 263
Sum annen langsiktig gjeld		1 152 201 935	1 159 238 263
Sum langsiktig gjeld		1 160 739 993	1 169 647 645
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 833 031	935 114
Skyldige offentlige avgifter			11 796
Kortsiktig konserngjeld	4	73 069 331	60 414 064
Annen kortsiktig gjeld		37 249 863	38 240 109
Sum kortsiktig gjeld		112 152 225	99 601 083
Sum gjeld		1 272 892 218	1 269 248 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 421 376 278	1 424 367 481



Organisasjonsnr: 980 639 460
ENTRA KULTUR 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk. Driftsinntekter Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal. Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. "Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort." Forutsetning om fortsatt drift Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Gjeld Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse. Konsernregnskap Entra Kultur 1 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.

Note



1
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	450.00	2000.00	900000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Entra ASA	450.00	100.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	450.00	100.00%	

Note

5

Lønn og ytelser

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

5

Ytelser til andre ledende personer

Note

5

Ytelser til revisjon

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenestepensjon



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 Entra Kultur 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Entra Kultur 1 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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.

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

Pemneo Dokumentnøkkel: PSXSG-2DCYH-PGBNO-YTSPM-25TLP-EZ7SM



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Entra Kultur 1 AS

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 risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets 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, 1. mars 2022
Deloitte AS

Roger Furholm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PSXSG-2DCYH-PGBNO-YTSPM-251LP-EZ7SM



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."

Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1255133

IP: 84.211.xxx.xxx

2022-03-14 14:29:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PSXSG-2DCYH-PGBNO-YTSPM-25TLPEZ7SM

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>



ENTRA KULTUR 1 AS

ÅRSBERETNING 2021

Entra Kultur 1 AS ble stiftet 6. februar 1999. Samtlige aksjer i selskapet er eid av Entra ASA, og selskapet inngår i Entra-konsernet. Selskapets hovedkontor ligger i Oslo.

Selskapets virksomhet er utvikling, forvaltning og utleie av eiendommen Henrik Ibsens gate 110/Observatoriegata 1 i Oslo. Eiendommen har et bruttoareal på ca. 36 400 kvm.

Selskapet hadde per 31. desember 2021 en solid balanse og positiv operasjonell kontantstrøm. Selskapet er eksponert mot finansiell risiko, hovedsakelig renterisiko. Denne håndteres gjennom en strategi som innebærer sikring av deler av den flytende renteeksponeringen. Selskapets likviditetsrisiko vurderes å være lav. Selskapet har en langsiktig finansiering som ivaretar selskapets kapitalbehov. Lange leiekontrakter til hovedsakelig statlige leietakere gir en trygg kontantstrøm til selskapet. Styret anser selskapets framtidsutsikter som gode.

Selskapets grunnprinsipp er at all virksomhet selskapet driver, skal baseres på en samfunnsansvarlig utvikling. Selskapet inngår i Entra-konsernet, og har de samme miljømålene som Entra. For nærmere informasjon om miljøarbeidet, se www.entra.no. Selskapet tilstreber at eiendommen har en minst mulig belastning på miljøet og at selskapet bidrar til god utnyttelse av energi og andre ressurser innenfor de økonomiske rammevilkårene. Etter styrets vurdering påvirker ikke selskapets drift det ytre miljø utover det som er normalt for denne type virksomhet.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av styrets tre medlemmer er alle menn. Selskapet jobber for å øke andel kvinner i styret. Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring som dekker styrets personlige erstatningsansvar som de kan bli ilagt i forbindelse med utøvelsen av vervene.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet, og det bekreftes av denne forutsetningen er til stede.

Omsetningen ble MNOK 104,3 i 2021 mot MNOK 103,7 i 2020. Selskapet fikk i 2021 et driftsresultat på MNOK 78,1 mot MNOK 76,1 i 2020.

Selskapets resultat for 2021 viser et overskudd etter skatt på MNOK 50,4 mot et overskudd etter skatt på MNOK 43,8 i 2020. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er MNOK 86,8 i 2021 mot MNOK 81,2 i 2020. Selskapet avgir et konsernbidrag, netto etter skatteeffekt, på MNOK 57,0.

Det har ikke inntrådt forhold etter 31. desember 2021 som påvirker årsregnskapet for 2021.

Anders Olstad
Styrets leder

Oslo, 1. mars 2022

Hågeir Østrem
Styremedlem

Knut Sørsgård
Styremedlem



Entra Kultur 1 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		103 651 284	103 356 703
Andre driftsinntekter		696 145	386 436
Sum driftsinntekter		104 347 429	103 743 139
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		-96 424	518 379
Av- og nedskrivninger	3	24 321 878	24 819 189
Andre driftskostnader	5	1 976 667	2 321 176
Sum driftskostnader		26 202 121	27 658 744
Driftsresultat		78 145 309	76 084 395
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i konsern	8	1 612 650	2 335 200
Renteinntekt		79 632	147 447
Rentekostnad		-14 728 486	-21 838 056
Annen finanskostnad		-545 791	-543 890
Netto finansposter		-13 581 995	-19 899 299
Ordinært resultat før skattekostnad		64 563 313	56 185 095
Skattekostnad på ordinært resultat	6	14 203 929	12 352 319
Årsresultat		50 359 384	43 832 776



Entra Kultur 1 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	913 094 611	934 475 786
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	3	6 924 553	9 430 209
Anlegg under utførelse	3	1 775 381	414 774
Sum varige driftsmidler		921 794 545	944 320 769
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		58 874 770	66 003 363
Sum finansielle anleggsmidler		58 874 770	66 003 363
Sum anleggsmidler		980 669 315	1 010 324 133
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer		1 752 149	-
Fordringer på konsernselskaper	4,7	384 249 934	359 798 913
Andre kortsiktige fordringer		29 495 711	29 216 745
Sum kortsiktige fordringer		415 497 795	389 015 658
Kontanter og bankinnskudd	7	25 209 168	25 027 691
Sum omløpsmidler		440 706 963	414 043 350
Sum eiendeler		1 421 376 278	1 424 367 482



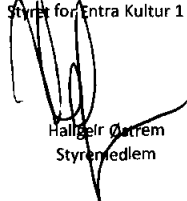
Entra Kultur 1 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	2	<u>121 478 043</u>	<u>121 478 043</u>
Sum innskutt egenkapital		122 378 043	122 378 043
Annen egenkapital	2	<u>26 106 017</u>	<u>32 740 711</u>
Sum opptjent egenkapital		26 106 017	32 740 711
Sum egenkapital		148 484 060	155 118 754
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	<u>8 538 058</u>	<u>10 409 382</u>
Sum avsetninger for forpliktelser		8 538 058	10 409 382
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9	1 100 000 000	1 100 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		<u>52 201 935</u>	<u>59 238 263</u>
Sum annen langsiktig gjeld		1 152 201 935	1 159 238 263
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 833 031	935 114
Gjeld til konsernselskaper	4	73 069 331	60 414 064
Skyldig offentlige avgifter		-	11 796
Annen kortsiktig gjeld		<u>37 249 863</u>	<u>38 240 109</u>
Sum kortsiktig gjeld		112 152 225	99 601 083
Sum gjeld		1 272 892 218	1 269 248 729
Sum egenkapital og gjeld		1 421 376 278	1 424 367 482

Oslo, 1. mars 2022
Styret for Entra Kultur 1 AS


Anders Olstad
Styrets leder


Halgeir Østrem
Styremedlem


Knut Svingård
Styremedlem



Entra Kultur 1 AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		64 563 313	56 185 095
Ordinære avskrivninger	3	24 321 878	24 819 189
Forskjell mellom kostnadsførte og betalte renter		-277 264	82 550
Endring i kundefordringer		-1 752 149	143 696
Endring i leverandørgjeld		897 916	-334 879
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-948 838	308 458
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		86 804 856	81 204 109
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	3	-1 795 654	-596 005
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-1 795 654	-596 005
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring i konsernkontoordning		-24 413 662	-28 400 115
Utbetaling av konsernbidrag	4	-60 414 064	-52 857 996
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-84 827 726	-81 258 111
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		181 477	-650 007
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		25 027 691	25 677 698
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		25 209 168	25 027 691



NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

Konsernregnskap

Entra Kultur 1 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	900 000	121 478 043	32 740 711	155 118 754
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-56 994 078	-56 994 078
Årets resultat	-	-	50 359 384	50 359 384
Egenkapital per 31.12	900 000	121 478 043	26 106 017	148 484 060

Aksjekapitalen består av 450 aksjer med pålydende NOK 2 000 per aksje.
Alle aksjene i Entra Kultur 1 AS eies av Entra ASA.

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre **	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	176 511 725	994 408 230	414 774	13 686 674	1 185 021 403
Tilgang	-	3 189	1 792 465	-	1 795 654
Tilgang fra anlegg under utførelse	-	431 858	-	-	431 858
Avgang fra anlegg under utførelse	-	-	-431 858	-	-431 858
Anskaffelseskost per 31.12	176 511 725	994 843 276	1 775 381	13 686 674	1 186 817 057
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01	-	236 444 169	-	4 256 465	240 700 634
Årets avskrivninger	-	21 816 222	-	2 505 656	24 321 878
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12	-	258 260 391	-	6 762 121	265 022 512
Balanseført verdi per 31.12	176 511 725	736 582 886	1 775 381	6 924 553	921 794 545
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

**) Driftsløsøre inneholder kunst på kr 568 956 som ikke avskrives.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2021	31.12.2020
Andre fordringer	100 424	63 064
Kortsiktig fordring på morselskap *	384 149 511	359 735 849
Fordringer på konsernselskaper	384 249 935	359 798 913

Kortsiktig gjeld	31.12.2021	31.12.2020
Avgitt konsernbidrag	73 069 331	60 414 064
Gjeld til konsernselskaper	73 069 331	60 414 064

*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon (eks mva)	26 000	30 300



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	16 075 253	13 291 094
Endring i utsatt skatt	-1 871 324	-938 775
Sum skattekostnad	14 203 929	12 352 319

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	64 563 313	56 185 095
Permanente forskjeller *	-	-38 192
Endring i midlertidige forskjeller	8 506 018	4 267 160
Avgitt konsernbidrag	-73 069 331	-60 414 064
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler	6 805 222	471 332 354	478 137 576
Finansielle instrumenter	1 700 796	3 479 068	5 179 864
Korrigerende midl.forskjeller	-	-436 002 074	-436 002 074
Sum	8 506 018	38 809 348	47 315 366

22 % utsatt skatt	8 538 058	10 409 382
Bokført 22 % utsatt skatt	8 538 058	10 409 382

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2021	2020
22 % skatt av resultat før skatt	14 203 929	12 360 721
Permanente forskjeller 22 %	-	-8 402
Beregnet skattekostnad	14 203 929	12 352 319
Effektiv skattesats **	22,0 %	22,0 %

*) Inkluderer ikke fradragsberettigede kostnader og ikke skattepliktige inntekter

**) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjoner med nærstående parter:

	Motpart	Forhold til motparten	2021	2020
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	Entra ASA	Morselskap	1 612 650	2 335 200
Sum			1 612 650	2 335 200



Note 9 Gjeld		
	2021	2020
Gjeld sikret ved pant	1 100 000 000	1 100 000 000
Sum	1 100 000 000	1 100 000 000

Pantsatte eiendeler:		
Henrik Ibsens gate 110, Oslo	913 094 611	934 475 786
Sum	913 094 611	934 475 786

	2021	2020
	Lånebeløp	Lånebeløp
Forfallsstruktur langsiktig gjeld:		
Senere enn 5 år	1 100 000 000	1 100 000 000
Totalt	1 100 000 000	1 100 000 000

Rentesikring og finansielle instrumenter:		
Utløpsår	Volum	Andel
2030	1 100 000 000	100 %
Sum	1 100 000 000	100 %

I forbindelse med at Entra Kultur 1 AS kjøpte Nasjonalbiblioteket fra Entra, er det inngått en rentebytteavtale mellom partene som innebærer at obligasjonslånets fastrente er konvertert til flytende rente. Det er etablert rentesikringsstrategi for Entra Kultur 1 AS med formål å sikre at selskapet har en forsvarlig renterisiko.

Rentebærende forpliktelser i forbindelse med sikringsaktiviteter

Entra Kultur 1 AS bruker rentederivater i styring av renterisikoen knyttet til selskapets rentebærende gjeldsfinansiering. Selskapets gjeldsfinansiering består av et obligasjonslån. Obligasjonslånet har fast rente. Dette lånet verdisikres gjennom fast til flytende rentederivater. Verdisikrede obligasjon har dermed flytende rente. Selskapets eksponering mot flytende rente kontantstrømsikres ved bruk av flytende til fast rentederivater.

KONTANTSTRØMSIKRING

Entra Kultur 1 AS gjeldsfinansiering har indirekte eksponering mot flytende rente. Entra Kultur 1 AS bruker flytende til fast rentederivater i styringen av selskapets renterisiko. Sikringen av selskapets kontantstrøm ved bruk av rentederivater gjennomføres ved at derivatenes løpetid og volum knyttes opp mot selskapets forventede forfallsprofil for rentebærende gjeld.

Tabellen nedenfor viser at kontantstrømsikringene medfører at selskapet oppnår fastrente-eksponering for 0 % av rentebærende gjeld. Endringer i NIBOR-renter vil dermed påvirke rentekostnaden knyttet til 100 % av selskapets rentebærende gjeld.

Objekt	2021	2020
Sikringsobjekt		
Rentebærende gjeld med flytende rente	1 100 000 000	1 100 000 000
Sikringsinstrument		
Rentebytteavtaler (flytende til fast)	0	200 000 000
Sikringsforhold (usikret posisjon)	1 100 000 000	900 000 000
Sikringsforhold (% sikret posisjon)	0 %	18 %

Kontantstrømsikring har hatt følgende verdiutvikling gjennom regnskapsåret.

Verdiendring (NOK)	2021	2020
IB markedsverdi av forpliktelse (+) / fordring (-)	5 862 595	0
Verdiendring	-5 862 595	5 862 595
UB markedsverdi av forpliktelse (+) / fordring (-)	0	5 862 595

Markedsverdien av selskapets rentebytteavtaler knyttet til kontantstrømsikringsaktiviteter angir nåverdien av avtalefestede fastrenteavtaler. Nåverdien representerer selskapets markedsvurderte forpliktelser eller fordring overfor motpart i rentebytteavtalene. Verdiendring gjennom regnskapsåret representerer en endring av markedsvurderte forpliktelser eller fordringer. Selskapets markedsvurderte forpliktelse ble redusert for regnskapsåret 2021, og det skyldes utløp av rentesikringene i regnskapsåret.



VERDISIKRING

Entra Kultur 1 AS har følgende verdisikring av selskapets utestående obligasjoner med fast rente:

Verdisikring 2021	Sum	Forfallsstruktur		
		Inntil 1 år	1-5 år	>5 år
Sikringsobjekt				
Rentebærende gjeld med fast rente	1 100 000 000			1 100 000 000
Sikringsinstrument				
Rentebytteavtaler (fast til flytende)	1 100 000 000			1 100 000 000
Sikringsforhold (usikret posisjon)	0			0
Sikringsforhold (% sikret posisjon)	100 %			

Verdisikring 2020	Sum	Forfallsstruktur		
		Inntil 1 år	1-5 år	>5 år
Sikringsobjekt				
Rentebærende gjeld med fast rente	1 100 000 000			1 100 000 000
Sikringsinstrument				
Rentebytteavtaler (fast til flytende)	1 100 000 000			1 100 000 000
Sikringsforhold (usikret posisjon)	0			0
Sikringsforhold (% sikret posisjon)	100 %			

Verdisikringen har hatt følgende verdiutvikling gjennom regnskapsåret.

Verdiendring (NOK)	2021	2020
IB markedsverdi av forpliktelse (+) / fordring (-)	-294 208 382	-230 034 659
Verdiendring	91 425 452	-64 173 723
UB markedsverdi av forpliktelse (+) / fordring (-)	-202 782 930	-294 208 382

Markedsverdien av selskapets verdisikringsinstrumenter representerer pr 31.12.2021 en fordring for selskapet.