



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 070 072  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ST. OLAVSGATE 23 HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Malling & Co Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

### 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, 30.07.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	146 728	161 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>146 728</b>	<b>161 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-146 728</b>	<b>-161 700</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 868 916	1 863 810
Annen renteinntekt		43 443	155 068
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 912 359</b>	<b>2 018 878</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 631 414	2 624 227
Annen rentekostnad		3 309 872	2 459 082
Annen finanskostnad		859	919
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 942 145</b>	<b>5 084 228</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 029 787</b>	<b>-3 065 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 176 514</b>	<b>-3 227 051</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	709 328	-709 328
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 885 842</b>	<b>-2 517 723</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-4 885 842</b>	<b>-2 517 723</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 885 842</b>	<b>-2 517 723</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 885 842</b>	<b>-2 517 723</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 885 842	-2 517 723
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 885 842</b>	<b>-2 517 723</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		709 328
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>709 328</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	93 469 982	93 469 982
Lån til foretak i samme konsern	4	36 765 578	36 765 578
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>130 235 560</b>	<b>130 235 560</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>130 235 560</b>	<b>130 944 888</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	14 464 132	12 449 946
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 464 132</b>	<b>12 449 946</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		4 524 255	9 490 244
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 524 255</b>	<b>9 490 244</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 988 387</b>	<b>21 940 190</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>149 223 947</b>	<b>152 885 078</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Overkurs		33 164 213	33 164 213
Annen innskutt egenkapital			-5 570



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 464 213</b>	<b>33 458 643</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 849 541	41 872
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 849 541</b>	<b>41 872</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>28 614 672</b>	<b>33 500 515</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	58 175 102	60 049 252
Langsiktig konserngjeld	4, 5	51 765 578	51 765 578
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 940 680</b>	<b>111 814 830</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>109 940 680</b>	<b>111 814 830</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		178 944	53 213
Betalbar skatt	2		
Gjeld til selskap i samme konsern	4	9 217 145	7 113 269
Annen kortsiktig gjeld		1 272 506	403 251
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 668 595</b>	<b>7 569 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 609 275</b>	<b>119 384 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>149 223 947</b>	<b>152 885 078</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 556681

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 070 072  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ST. OLAVSGATE 23 HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Malling & Co Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.07.2021

---

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



Organisasjonsnr: 919 070 072  
ST. OLAVSGATE 23 HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	146 728	161 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>146 728</b>	<b>161 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-146 728</b>	<b>-161 700</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 868 916	1 863 810
Annen renteinntekt		43 443	155 068
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 912 359</b>	<b>2 018 878</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 631 414	2 624 227
Annen rentekostnad		3 309 872	2 459 082
Annen finanskostnad		859	919
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 942 145</b>	<b>5 084 228</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 029 787</b>	<b>-3 065 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 176 514</b>	<b>-3 227 051</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	709 328	-709 328
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 885 842</b>	<b>-2 517 723</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-4 885 842</b>	<b>-2 517 723</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 885 842</b>	<b>-2 517 723</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 885 842</b>	<b>-2 517 723</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 885 842	-2 517 723
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 885 842</b>	<b>-2 517 723</b>



Organisasjonsnr: 919 070 072  
ST. OLAVSGATE 23 HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		709 328
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>709 328</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	93 469 982	93 469 982
Lån til foretak i samme konsern	4	36 765 578	36 765 578
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>130 235 560</b>	<b>130 235 560</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>130 235 560</b>	<b>130 944 888</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	14 464 132	12 449 946
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 464 132</b>	<b>12 449 946</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		4 524 255	9 490 244
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 524 255</b>	<b>9 490 244</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 988 387</b>	<b>21 940 190</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>149 223 947</b>	<b>152 885 078</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Overkurs		33 164 213	33 164 213
Annen innskutt egenkapital			-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 464 213</b>	<b>33 458 643</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 849 541	41 872
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 849 541</b>	<b>41 872</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>28 614 672</b>	<b>33 500 515</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	58 175 102	60 049 252
Langsiktig konserngjeld	4, 5	51 765 578	51 765 578
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 940 680</b>	<b>111 814 830</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>109 940 680</b>	<b>111 814 830</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		178 944	53 213
Betalbar skatt	2		
Gjeld til selskap i samme			
konsern	4	9 217 145	7 113 269
Annen kortsiktig gjeld		1 272 506	403 251
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 668 595</b>	<b>7 569 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 609 275</b>	<b>119 384 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>149 223 947</b>	<b>152 885 078</b>



Organisasjonsnr: 919 070 072  
ST. OLAVSGATE 23 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

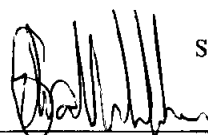
Antall årsverk i regnskapsåret


Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00





<b>Balanse</b>			
<b>St. Olavsgate 23 Holding AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Overkurs		33 164 213	33 164 213
Annen innskutt egenkapital		0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>33 464 213</u>	<u>33 458 643</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 849 541	41 872
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 849 541</u>	<u>41 872</u>
Sum egenkapital	7	<u>28 614 672</u>	<u>33 500 515</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	58 175 102	60 049 252
Gjeld til selskap i samme konsern	4, 5	51 765 578	51 765 578
Sum annen langsiktig gjeld		<u>109 940 680</u>	<u>111 814 830</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	9 217 145	7 113 269
Leverandørgjeld		178 944	53 213
Annen kortsiktig gjeld		1 272 506	403 251
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 668 595</u>	<u>7 569 733</u>
Sum gjeld		<u>120 609 275</u>	<u>119 384 563</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>149 223 947</u>	<u>152 885 078</u>


Oslo, 30.12.1899  
Styret i St. Olavsgate 23 Holding AS

  
Edward Donat Williams  
styreleder

  
Håvard Reigstad Skogvoll  
nestleder

  
Mika Markus Matikainen  
styremedlem

  
Juha Matti Salokoski  
styremedlem

  
Hans Magnus Berglund  
styremedlem

Org.nr. 919 070 072 Side 4














# SOG23 HoldCo BS 20201231

Final Audit Report

2021-06-17

Created:	2021-06-17
By:	CapMan eSignature Service (capman.esignature@capman.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA0hZ2Yki0ayGfXMuS5VU1PONPmv1WL

## "SOG23 HoldCo BS 20201231" History

-  Document created by CapMan eSignature Service (capman.esignature@capman.com)  
2021-06-17 - 8:20:42 AM GMT - IP address: 89.27.102.14
-  Document emailed to Juha Salokoski (juha.salokoski@capman.com) for signature  
2021-06-17 - 8:21:55 AM GMT
-  Email viewed by Juha Salokoski (juha.salokoski@capman.com)  
2021-06-17 - 9:02:06 AM GMT - IP address: 85.76.102.240
-  Document e-signed by Juha Salokoski (juha.salokoski@capman.com)  
Signature Date: 2021-06-17 - 9:02:31 AM GMT - Time Source: server- IP address: 85.76.102.240
-  Document emailed to Mika Matikainen (mika.matikainen@capman.com) for signature  
2021-06-17 - 9:02:32 AM GMT
-  Email viewed by Mika Matikainen (mika.matikainen@capman.com)  
2021-06-17 - 10:08:04 AM GMT - IP address: 62.183.129.230
-  Document e-signed by Mika Matikainen (mika.matikainen@capman.com)  
Signature Date: 2021-06-17 - 10:09:32 AM GMT - Time Source: server- IP address: 62.183.129.230- Signature captured from device with phone number XXXXXXXX0707
-  Document emailed to Håvard Skogvoll (hsk@clp.no) for signature  
2021-06-17 - 10:09:34 AM GMT
-  Email viewed by Håvard Skogvoll (hsk@clp.no)  
2021-06-17 - 10:10:16 AM GMT - IP address: 188.95.241.148
-  Document e-signed by Håvard Skogvoll (hsk@clp.no)  
Signature Date: 2021-06-17 - 10:11:03 AM GMT - Time Source: server- IP address: 188.95.241.148
-  Agreement completed.  
2021-06-17 - 10:11:03 AM GMT

CapMan

POWERED BY  
Adobe Sign



# Årsregnskap 2020

## St. Olavsgate 23 Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 070 072



<b>Resultatregnskap</b>			
St. Olavsgate 23 Holding AS			
	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	146 728	161 700
Sum driftskostnader		<u>146 728</u>	<u>161 700</u>
Driftsresultat		<u>-146 728</u>	<u>-161 700</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 868 916	1 863 810
Annen renteinntekt		43 443	155 068
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 631 414	2 624 227
Annen rentekostnad		3 309 872	2 459 082
Annen finanskostnad		859	919
Resultat av finansposter		<u>-4 029 787</u>	<u>-3 065 351</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 176 514	-3 227 051
Skattekostnad på ordinært resultat	2	709 328	-709 328
Ordinært resultat		<u>-4 885 842</u>	<u>-2 517 723</u>
Årsresultat	7	<u>-4 885 842</u>	<u>-2 517 723</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		4 885 842	2 517 723
Sum overføringer		<u>-4 885 842</u>	<u>-2 517 723</u>


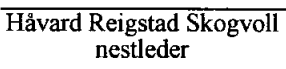
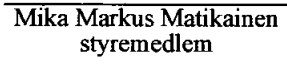
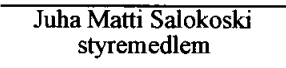
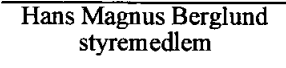


<b>Balanse</b>			
St. Olavsgate 23 Holding AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	709 328
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>709 328</u>
Investeringer i datterselskap	3	93 469 982	93 469 982
Lån til foretak i samme konsern	4	36 765 578	36 765 578
Sum finansielle anleggsmidler		<u>130 235 560</u>	<u>130 235 560</u>
Sum anleggsmidler		<u>130 235 560</u>	<u>130 944 888</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	14 464 132	12 449 946
Sum fordringer		<u>14 464 132</u>	<u>12 449 946</u>
Bankinnskudd		4 524 255	9 490 244
Sum omløpsmidler		<u>18 988 387</u>	<u>21 940 190</u>
Sum eiendeler		<u>149 223 947</u>	<u>152 885 078</u>



<b>Balanse</b>			
St. Olavsgate 23 Holding AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Overkurs		33 164 213	33 164 213
Annen innskutt egenkapital		0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>33 464 213</u>	<u>33 458 643</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 849 541	41 872
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 849 541</u>	<u>41 872</u>
Sum egenkapital	7	<u>28 614 672</u>	<u>33 500 515</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	58 175 102	60 049 252
Gjeld til selskap i samme konsern	4, 5	51 765 578	51 765 578
Sum annen langsiktig gjeld		<u>109 940 680</u>	<u>111 814 830</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	9 217 145	7 113 269
Leverandørgjeld		178 944	53 213
Annen kortsiktig gjeld		1 272 506	403 251
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 668 595</u>	<u>7 569 733</u>
Sum gjeld		<u>120 609 275</u>	<u>119 384 563</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>149 223 947</u>	<u>152 885 078</u>

Oslo, 30.12.1899  
Styret i St. Olavsgate 23 Holding AS

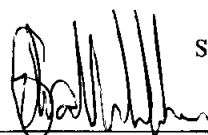
 Edward Donat Williams styreleder	 Håvard Reigstad Skogvoll nestleder
 Mika Markus Matikainen styremedlem	 Juha Matti Salokoski styremedlem
 Hans Magnus Berglund styremedlem	


Org.nr. 919 070 072 Side 4





<b>Balanse</b>			
<b>St. Olavsgate 23 Holding AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Overkurs		33 164 213	33 164 213
Annen innskutt egenkapital		0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>33 464 213</u>	<u>33 458 643</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 849 541	41 872
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 849 541</u>	<u>41 872</u>
Sum egenkapital	7	<u>28 614 672</u>	<u>33 500 515</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	58 175 102	60 049 252
Gjeld til selskap i samme konsern	4, 5	51 765 578	51 765 578
Sum annen langsiktig gjeld		<u>109 940 680</u>	<u>111 814 830</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	9 217 145	7 113 269
Leverandørgjeld		178 944	53 213
Annen kortsiktig gjeld		1 272 506	403 251
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 668 595</u>	<u>7 569 733</u>
Sum gjeld		<u>120 609 275</u>	<u>119 384 563</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>149 223 947</u>	<u>152 885 078</u>


Oslo, 30.12.1899  
Styret i St. Olavsgate 23 Holding AS

  
Edward Donat Williams  
styreleder

  
Håvard Reigstad Skogvoll  
nestleder

  
Mika Markus Matikainen  
styremedlem

  
Juha Matti Salokoski  
styremedlem

  
Hans Magnus Berglund  
styremedlem

Org.nr. 919 070 072 Side 4



# SOG23 HoldCo BS 20201231

Final Audit Report

2021-06-17

Created:	2021-06-17
By:	CapMan eSignature Service (capman.esignature@capman.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA0hZ2Yki0ayGfxMU55VU1PONPmv1WL

## "SOG23 HoldCo BS 20201231" History

- Document created by CapMan eSignature Service (capman.esignature@capman.com)  
2021-06-17 - 8:20:42 AM GMT - IP address: 89.27.102.14
- Document emailed to Juha Salokoski (juha.salokoski@capman.com) for signature  
2021-06-17 - 8:21:55 AM GMT
- Email viewed by Juha Salokoski (juha.salokoski@capman.com)  
2021-06-17 - 9:02:06 AM GMT - IP address: 85.76.102.240
- Document e-signed by Juha Salokoski (juha.salokoski@capman.com)  
Signature Date: 2021-06-17 - 9:02:31 AM GMT - Time Source: server- IP address: 85.76.102.240
- Document emailed to Mika Matikainen (mika.matikainen@capman.com) for signature  
2021-06-17 - 9:02:32 AM GMT
- Email viewed by Mika Matikainen (mika.matikainen@capman.com)  
2021-06-17 - 10:08:04 AM GMT - IP address: 62.183.129.230
- Document e-signed by Mika Matikainen (mika.matikainen@capman.com)  
Signature Date: 2021-06-17 - 10:09:32 AM GMT - Time Source: server- IP address: 62.183.129.230- Signature captured from device with phone number XXXXXXXX0707
- Document emailed to Håvard Skogvoll (hsk@clp.no) for signature  
2021-06-17 - 10:09:34 AM GMT
- Email viewed by Håvard Skogvoll (hsk@clp.no)  
2021-06-17 - 10:10:16 AM GMT - IP address: 188.95.241.148
- Document e-signed by Håvard Skogvoll (hsk@clp.no)  
Signature Date: 2021-06-17 - 10:11:03 AM GMT - Time Source: server- IP address: 188.95.241.148
- Agreement completed.  
2021-06-17 - 10:11:03 AM GMT



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## Fordringer

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

## Note 1 Annen driftskostnad

St. Olavsgate 23 Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisjon	2020	2019
Revisjon, ordinær	54 485	50 440
<b>Sum</b>	<b>54 485</b>	<b>50 440</b>

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	709 328	-709 328
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>709 328</b>	<b>-709 328</b>



Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-4 176 514	-3 227 051
Permanente forskjeller	-2 809	2 832
Endring i midlertidige forskjeller	961 093	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 218 230</b>	<b>-3 224 219</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-4 176 514	-3 227 051
Beregnet skatt av resultat før skatt	-918 833	-709 951
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-618	623
<b>Sum</b>	<b>-919 451</b>	<b>-709 328</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2020	2019	Endring
Andre forskjeller	-961 093	0	961 093
<b>Sum</b>	<b>-961 093</b>	<b>0</b>	<b>961 093</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-6 442 449	-3 224 219	3 218 230
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 403 542	0	-7 403 542
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-3 224 219</b>	<b>-3 224 219</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-709 328</b>	<b>-709 328</b>

### Note 3 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Selskap	Sted	Eierandel	Bokført verdi	Resultat	Egenkapital
St Olavsgate 23 AS	Oslo	100 %	93 469 982	-4 498 781	679 567
<b>Sum</b>			<b>93 469 982</b>	<b>-4 498 781</b>	<b>679 567</b>

Det er vurdert til å ikke foreligge nedskrivningsbehov av aksjer i datter som følge av merverdier i bygg.



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	36 765 578	36 765 578
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernbidrag)	7 766 880	7 766 880
<b>Sum</b>	<b>44 532 458</b>	<b>44 532 458</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	51 765 578	51 765 578
Annen kortsiktig gjeld konsern	9 217 145	7 113 269
<b>Sum</b>	<b>60 982 723</b>	<b>58 878 847</b>

Langsiktig mellomværende i konsern renteberegnes med en fastrente på 5 %.

## Note 5 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	58 175 102	60 049 252
Øvrig langsiktig gjeld	51 765 578	51 765 578
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>109 940 680</b>	<b>111 814 830</b>

Langsiktig fordring	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	36 765 578	36 765 578
<b>Sum annen langsiktig fordring</b>	<b>36 765 578</b>	<b>36 765 578</b>

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til Danske Bank og forfaller til betaling juni 2022. Langsiktig gjeld til morselskapet forfaller til betaling tidligst ett år etter innfrielse av lånet til Danske Bank.

Langsiktig mellomværende i konsern renteberegnes med en fastrente på 5 %.

Det foreligger ingen pantstillelser eller garantier.

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i St. Olavsgate 23 Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	10,00	300 000
<b>Sum</b>		<b>30 000</b>	<b>300 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:



	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>
CapMan Nordic Real Estate Investment S.á.r.l.	30 000	100,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet inngår i konsernet Capman Nordic Real Estate FCp-SIF, som har forretningsadresse 1, Rue Hildegard von Bingen, L-1282 Luxembourg. Konsernregnskap kan fås utlevert der.

## Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2019	300 000	33 164 213	523 372	-487 070	33 500 515
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>300 000</b>	<b>33 164 213</b>	<b>523 372</b>	<b>-487 070</b>	<b>33 500 515</b>
Årets resultat				-4 885 842	-4 885 842
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>300 000</b>	<b>33 164 213</b>	<b>523 372</b>	<b>-5 372 913</b>	<b>28 614 672</b>

## Note 8 Fortsatt drift

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt. Dette kan få følger for konsernets fremtidige inntjening dersom leietakere i datterselskap ikke er i stand til å overholde sine forpliktelser. Dersom utbruddet/krisen blir langvarig kan det påvirke den virkelige verdien på eiendommene i datterselskapene og derfor også aksjene. Verdifall på eiendommene kan i neste omgang også føre til brudd på lånevilkår. Det er pr. nå ikke mulig å estimere konsekvenser av koronautbruddet.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes datterselskapenes leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i St. Olavsgate 23 Holding AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for St. Olavsgate 23 Holding AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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, 28. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

Andreas Lie  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2020

## St. Olavsgate 23 Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 070 072



<b>Resultatregnskap</b>			
St. Olavsgate 23 Holding AS			
	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	146 728	161 700
Sum driftskostnader		<u>146 728</u>	<u>161 700</u>
Driftsresultat		<u>-146 728</u>	<u>-161 700</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 868 916	1 863 810
Annen renteinntekt		43 443	155 068
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 631 414	2 624 227
Annen rentekostnad		3 309 872	2 459 082
Annen finanskostnad		859	919
Resultat av finansposter		<u>-4 029 787</u>	<u>-3 065 351</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 176 514	-3 227 051
Skattekostnad på ordinært resultat	2	709 328	-709 328
Ordinært resultat		<u>-4 885 842</u>	<u>-2 517 723</u>
Årsresultat	7	<u>-4 885 842</u>	<u>-2 517 723</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		4 885 842	2 517 723
Sum overføringer		<u>-4 885 842</u>	<u>-2 517 723</u>



<b>Balanse</b>			
St. Olavsgate 23 Holding AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	709 328
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>709 328</u>
Investeringer i datterselskap	3	93 469 982	93 469 982
Lån til foretak i samme konsern	4	36 765 578	36 765 578
Sum finansielle anleggsmidler		<u>130 235 560</u>	<u>130 235 560</u>
Sum anleggsmidler		<u>130 235 560</u>	<u>130 944 888</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	14 464 132	12 449 946
Sum fordringer		<u>14 464 132</u>	<u>12 449 946</u>
Bankinnskudd		4 524 255	9 490 244
Sum omløpsmidler		<u>18 988 387</u>	<u>21 940 190</u>
Sum eiendeler		<u>149 223 947</u>	<u>152 885 078</u>



<b>Balanse</b>			
St. Olavsgate 23 Holding AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Overkurs		33 164 213	33 164 213
Annen innskutt egenkapital		0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>33 464 213</u>	<u>33 458 643</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 849 541	41 872
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 849 541</u>	<u>41 872</u>
Sum egenkapital	7	<u>28 614 672</u>	<u>33 500 515</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	58 175 102	60 049 252
Gjeld til selskap i samme konsern	4, 5	51 765 578	51 765 578
Sum annen langsiktig gjeld		<u>109 940 680</u>	<u>111 814 830</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	9 217 145	7 113 269
Leverandørgjeld		178 944	53 213
Annen kortsiktig gjeld		1 272 506	403 251
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 668 595</u>	<u>7 569 733</u>
Sum gjeld		<u>120 609 275</u>	<u>119 384 563</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>149 223 947</u>	<u>152 885 078</u>
Oslo Styret i St. Olavsgate 23 Holding AS			
<u>Edward Donat Williams</u> styreleder		<u>Håvard Reigstad Skogvoll</u> nestleder	
<u>Mika Markus Matikainen</u> styremedlem		<u>Juha Matti Salokoski</u> styremedlem	
<u>Hans Magnus Berglund</u> styremedlem			
Org.nr. 919 070 072		Side 4	



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## Fordringer

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

## Note 1 Annen driftskostnad

St. Olavsgate 23 Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisjon	2020	2019
Revisjon, ordinær	54 485	50 440
<b>Sum</b>	<b>54 485</b>	<b>50 440</b>

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	709 328	-709 328
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>709 328</b>	<b>-709 328</b>



Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-4 176 514	-3 227 051
Permanente forskjeller	-2 809	2 832
Endring i midlertidige forskjeller	961 093	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 218 230</b>	<b>-3 224 219</b>

Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-4 176 514	-3 227 051
Beregnet skatt av resultat før skatt	-918 833	-709 951
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-618	623
<b>Sum</b>	<b>-919 451</b>	<b>-709 328</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2020	2019	Endring
Andre forskjeller	-961 093	0	961 093
<b>Sum</b>	<b>-961 093</b>	<b>0</b>	<b>961 093</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-6 442 449	-3 224 219	3 218 230
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 403 542	0	-7 403 542
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-3 224 219</b>	<b>-3 224 219</b>

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-709 328</b>	<b>-709 328</b>
-----------------------------------	----------	-----------------	-----------------

### Note 3 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Selskap	Sted	Eierandel	Bokført verdi	Resultat	Egenkapital
St Olavsgate 23 AS	Oslo	100 %	93 469 982	-4 498 781	679 567
<b>Sum</b>			<b>93 469 982</b>	<b>-4 498 781</b>	<b>679 567</b>

Det er vurdert til å ikke foreligge nedskrivningsbehov av aksjer i datter som følge av merverdier i bygg.



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	36 765 578	36 765 578
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernbidrag)	7 766 880	7 766 880
<b>Sum</b>	<b>44 532 458</b>	<b>44 532 458</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	51 765 578	51 765 578
Annen kortsiktig gjeld konsern	9 217 145	7 113 269
<b>Sum</b>	<b>60 982 723</b>	<b>58 878 847</b>

Langsiktig mellomværende i konsern renteberegnes med en fastrente på 5 %.

## Note 5 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	58 175 102	60 049 252
Øvrig langsiktig gjeld	51 765 578	51 765 578
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>109 940 680</b>	<b>111 814 830</b>

Langsiktig fordring	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	36 765 578	36 765 578
<b>Sum annen langsiktig fordring</b>	<b>36 765 578</b>	<b>36 765 578</b>

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til Danske Bank og forfaller til betaling juni 2022. Langsiktig gjeld til morselskapet forfaller til betaling tidligst ett år etter innfrielse av lånet til Danske Bank. Langsiktig mellomværende i konsern renteberegnes med en fastrente på 5 %.

Det foreligger ingen pantstillelser eller garantier.

## Note 6 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i St. Olavsgate 23 Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	10,00	300 000
<b>Sum</b>		<b>30 000</b>	<b>300 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:



	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>
CapMan Nordic Real Estate Investment S.á.r.l.	30 000	100,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet inngår i konsernet Capman Nordic Real Estate FCp-SIF, som har forretningsadresse 1, Rue Hildegard von Bingen, L-1282 Luxembourg. Konsernregnskap kan fås utlevert der.

## Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2019	300 000	33 164 213	523 372	-487 070	33 500 515
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>300 000</b>	<b>33 164 213</b>	<b>523 372</b>	<b>-487 070</b>	<b>33 500 515</b>
Årets resultat				-4 885 842	-4 885 842
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>300 000</b>	<b>33 164 213</b>	<b>523 372</b>	<b>-5 372 913</b>	<b>28 614 672</b>

## Note 8 Fortsatt drift

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt. Dette kan få følger for konsernets fremtidige inntjening dersom leietakere i datterselskap ikke er i stand til å overholde sine forpliktelser. Dersom utbruddet/krisen blir langvarig kan det påvirke den virkelige verdien på eiendommene i datterselskapene og derfor også aksjene. Verdifall på eiendommene kan i neste omgang også føre til brudd på lånevilkår. Det er pr. nå ikke mulig å estimere konsekvenser av koronautbruddet.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes datterselskapenes leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon