



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 512 970
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANKERKVARTALET HOLDING AS
Forretningsadresse: v/Union Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 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: Øystein Arnulf Landvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

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, 04.02.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,8	366 057	383 744
Sum kostnader		366 057	383 744
Driftsresultat		-366 057	-383 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5,10	25 125 241	28 065 217
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	1 717 498	1 585 451
Annen renteinntekt		3 466	34 267
Sum finansinntekter		26 846 205	29 684 935
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	20 038	
Annen rentekostnad		20 946 177	24 739 876
Annen finanskostnad		1 521 450	46 367
Sum finanskostnader		22 487 665	24 786 243
Netto finans		4 358 540	4 898 692
Ordinært resultat før skattekostnad		3 992 483	4 514 949
Skattekostnad på ordinært resultat	5	878 346	993 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 114 137	3 521 660
Årsresultat		3 114 137	3 521 660
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 114 137	3 521 660
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	3 114 137	1 304 219
Overføringer annen egenkapital	4		2 217 441
Sum overføringer og disponeringer		3 114 137	3 521 660



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1,6,9	1 097 356 660	1 097 356 660
Lån til foretak i samme konsern	10	73 677 030	57 407 809
Sum finansielle anleggsmidler		1 171 033 689	1 154 764 468
Sum anleggsmidler		1 171 033 689	1 154 764 468
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	10	25 990 159	29 190 559
Sum fordringer		25 990 159	29 190 559
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 133 082	5 188 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 133 082	5 188 705
Sum omløpsmidler		31 123 241	34 379 264
SUM EIENDELER		1 202 156 931	1 189 143 733
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,4	240 000	210 000
Overkurs	4	438 558 750	432 888 750
Sum innskutt egenkapital		438 798 750	433 098 750
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	4	2 217 441	2 217 441
Sum opptjent egenkapital		2 217 441	2 217 441
Sum egenkapital		441 016 192	435 316 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	751 083 500	
Langsiktig konserngjeld	10	1 672 076	
Sum annen langsiktig gjeld		752 755 576	
Sum langsiktig gjeld		752 755 576	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 660	71 674
Kortsiktig konserngjeld	10	4 012 521	1 672 076
Annen kortsiktig gjeld		4 319 982	752 083 791
Sum kortsiktig gjeld		8 385 163	753 827 541
Sum gjeld		761 140 739	753 827 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 202 156 931	1 189 143 733



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 187062

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 512 970
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANKERKVARTALET HOLDING AS
Forretningsadresse: v/UNION Gruppen AS
Bolette brygge 1
0252 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: Øystein Arnulf Landvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

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, 12.04.2021

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: 919 512 970
ANKERKVARTALET HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,8	366 057	383 744
Sum kostnader		366 057	383 744
Driftsresultat		-366 057	-383 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5,10	25 125 241	28 065 217
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	1 717 498	1 585 451
Annen renteinntekt		3 466	34 267
Sum finansinntekter		26 846 205	29 684 935
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	20 038	
Annen rentekostnad		20 946 177	24 739 876
Annen finanskostnad		1 521 450	46 367
Sum finanskostnader		22 487 665	24 786 243
Netto finans		4 358 540	4 898 692
Ordinært resultat før skattekostnad		3 992 483	4 514 949
Skattekostnad på ordinært resultat	5	878 346	993 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 114 137	3 521 660
Årsresultat		3 114 137	3 521 660
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 114 137	3 521 660
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	3 114 137	1 304 219
Overføringer annen egenkapital	4		2 217 441
Sum overføringer og disponeringer		3 114 137	3 521 660



Organisasjonsnr: 919 512 970
ANKERKVARTALET HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	1,6,9	1 097 356 660	1 097 356 660
Lån til foretak i samme konsern	10	73 677 030	57 407 809
Sum finansielle anleggsmidler		1 171 033 689	1 154 764 468
Sum anleggsmidler		1 171 033 689	1 154 764 468

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	10	25 990 159	29 190 559
Sum fordringer		25 990 159	29 190 559

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 133 082	5 188 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 133 082	5 188 705
Sum omløpsmidler		31 123 241	34 379 264

SUM EIENDELER **1 202 156 931** **1 189 143 733**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3,4	240 000	210 000
Overkurs	4	438 558 750	432 888 750
Sum innskutt egenkapital		438 798 750	433 098 750

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	2 217 441	2 217 441
Sum opptjent egenkapital		2 217 441	2 217 441

Sum egenkapital **441 016 192** **435 316 191**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	751 083 500	
Langsiktig konserngjeld	10	1 672 076	
Sum annen langsiktig gjeld		752 755 576	
Sum langsiktig gjeld		752 755 576	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 660	71 674
Kortsiktig konserngjeld	10	4 012 521	1 672 076
Annen kortsiktig gjeld		4 319 982	752 083 791
Sum kortsiktig gjeld		8 385 163	753 827 541
Sum gjeld		761 140 739	753 827 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 202 156 931	1 189 143 733



Organisasjonsnr: 919 512 970
ANKERKVARTALET HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	8000.00	240000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
UNION Real Estate Fund II Holding A	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Ankerbygget AS	100.00%	100.00%	150102884.00	-1537002.00
Haakon VII`s gate 9 AS	100.00%	100.00%	49449516.00	2112358.00
Haakon VII`s gate 9 Utleie AS	100.00%	100.00%	30771987.00	7009293.00
Romsøegården Eiendom AS	100.00%	100.00%	36213737.00	4906759.00



PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING

i ANKERKVARTALET HOLDING AS

ble avholdt den 15. mars 2021 ved mailsirkulasjon.

Til stede var:

Bjørn Henningsen

100 % av selskapets aksjonærer var dermed representert på generalforsamlingen.

I tillegg møtte Torgeir Røstberg.

Til behandling forelå:

1. Godkjenning av innkalling

Innkalling og agenda ble godkjent idet aksjonærene samtykket i fravikelse fra aksjelovens bestemmelser om innkallingsfrist og utsendelse av dokumenter.

2. Valg av møteleder

Bjørn Henningsen ble valgt til å lede møte.

3. Valg av representant til å medundertegne protokollen

Torgeir Røstberg ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.

4. Godkjenning av årsregnskap

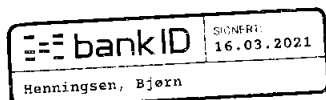
Generalforsamlingen vedtok årsregnskapet for 2020, herunder selskapets overføringer og disponeringer.

5. Godkjenning av revisjonshonorar for 2020

Generalforsamlingen vedtok at honorar til revisor dekkes etter regning.

Det forelå ingen flere saker til behandling. Alle vedtak var enstemmige. Generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 15. mars 2021



Bjørn Henningsen



Torgeir Røstberg



**Årsregnskap 2020
for
Ankerkvartalet Holding AS**

Foretaksnr. 919512970



Ankerkvartalet Holding AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2,8	366 057	383 744
Sum driftskostnader		366 057	383 744
DRIFTSRESULTAT		(366 057)	(383 744)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	5,10	25 125 241	28 065 217
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	10	1 717 498	1 585 451
Annen renteinntekt		3 466	34 267
Sum finansinntekter		26 846 205	29 684 935
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	10	20 038	0
Annen rentekostnad		20 946 177	24 739 876
Annen finanskostnad		1 521 450	46 367
Sum finanskostnader		22 487 665	24 786 243
NETTO FINANSPOSTER		4 358 540	4 898 692
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 992 483	4 514 949
Skattekostnad på ordinært resultat	5	878 346	993 289
ORDINÆRT RESULTAT		3 114 137	3 521 660
ÅRSRESULTAT		3 114 137	3 521 660
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	4	3 114 137	1 304 219
Overføringer annen egenkapital	4	0	2 217 441
SUM OVERF. OG DISP.		3 114 137	3 521 660



Ankerkvartalet Holding AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1,6,9	1 097 356 660	1 097 356 660
Lån til foretak i samme konsern	10	73 677 030	57 407 809
Sum finansielle anleggsmidler		1 171 033 689	1 154 764 468
SUM ANLEGGSMIDLER		1 171 033 689	1 154 764 468
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	10	25 990 159	29 190 559
Sum fordringer		25 990 159	29 190 559
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 133 082	5 188 705
SUM OMLØPSMIDLER		31 123 241	34 379 264
SUM EIENDELER		1 202 156 931	1 189 143 733

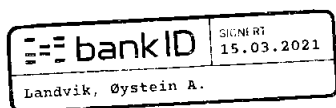
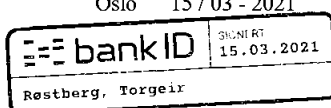


Ankerkvartalet Holding AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,4	240 000	210 000
Overkurs	4	438 558 751	432 888 751
Sum innskutt egenkapital		438 798 751	433 098 751
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 217 441	2 217 441
Sum opptjent egenkapital		2 217 441	2 217 441
SUM EGENKAPITAL		441 016 192	435 316 191
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	751 083 500	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	10	1 672 076	0
Sum annen langsiktig gjeld		752 755 576	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		752 755 576	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		52 660	71 674
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	10	4 012 521	1 672 076
Annen kortsiktig gjeld		4 319 982	752 083 791
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 385 163	753 827 541
SUM GJELD		761 140 739	753 827 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 202 156 931	1 189 143 733

Oslo 15 / 03 - 2021

Øystein Arnulf Landvik
Styrets lederTorgeir Røstberg
StyremedlemJannecke Vinjum
Styremedlem



Ankerkvartalet Holding AS

Noter til årsregnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK.

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 virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Eventuelle 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. 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. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

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.

Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller 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. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Investeringer i datterselskaper

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden. 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Godtgjørelse til revisor (eks mva)	2020	2019
Ordinær revisjon	14 625	35 625
Annen bistand	5 969	14 738
Sum	20 594	50 363

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 30 aksjer á kr. 8 000, totalt kr. 240 000. Alle aksjene har like rettigheter.

UNION Real Estate Fund II Holding AS med forretningskontor i Oslo utarbeider konsernregnskap.

Konsernregnskap fås utlevert ved henvendelse til UNION Real Estate Fund II Holding AS, Postboks 1715 Vika, 0121 Oslo.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
UNION Real Estate Fund II Holding AS	30	100 %
Sum	30	100 %

Selskapets styremedlemmer eier indirekte gjennom eierandel i UNION Real Estate Fund II Holding AS en ubetydelig eierandel i selskapet.



Ankerkvartalet Holding AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	210 000	432 888 751	2 217 441	435 316 191
Kapitalforhøyelse	30 000	5 670 000	0	5 700 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 114 137	-3 114 137
Årets resultat	0	0	3 114 137	3 114 137
Egenkapital 31.12.	240 000	438 558 751	2 217 441	441 016 192

Note 5 Skatter

Avstemning mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2020	2019
Resultat før skatter	3 992 483	4 514 949
Permanente forskjeller - resultatført konsernbidrag	-25 125 241	-28 065 217
Mottatt konsernbidrag	25 125 241	28 065 217
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 842 873
Ytet konsernbidrag	-3 992 483	-1 672 076
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	0	0

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2020	2019
Beregnet skatt av avgitt konsernbidrag	878 346	367 857
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	625 432
Sum årets skattekostnad / (inntekt)	878 346	993 289

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2020	2019
Årets betalbar skatt	878 346	367 857
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	-878 346	-367 857
Sum betalbar skatt	0	0

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2020	2019	Endring
Fordringer	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	0	0

Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	0	0	0
---	----------	----------	----------

Mottatt konsernbidrag	2020	2019
Brutto konsernbidrag inntektsført som finansinntekt	25 125 241	28 065 217
Netto konsernbidrag	25 125 241	28 065 217

Avgitt konsernbidrag	2020	2019
Brutto konsernbidrag	3 992 483	1 672 076
Betalbar skatt	-878 346	-367 857
Netto konsernbidrag	3 114 137	1 304 219

Note 6 Langsiktig gjeld/pantstillelser

Selskapet har langsiktig gjeld på kr 760 725 000 til Danske Bank. Det er førsteprioritets sikkerhet i:

- 100% av aksjene i datterselskapene Ankerbygget AS, Haakon VII's gate 9 AS, Haakon VII's gate 9 Utleie AS og Romsoegården Eiendom AS.

- fast eiendom i datterselskapene Ankerbygget AS, Haakon VII's gate 9 AS, Haakon VII's gate 9 Utleie AS og Romsoegården Eiendom AS fordelt med kr 1 500 000 000 pr eiendom.

Kr 760 725 000 tilbakebetales med kvartalsvise avdrag på kr 4 754 000, og forfaller i sin helhet med kr 722 688 744 den 06.10.2022.

Note 7 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 8 Nærstående parter

UNION Eiendomskapital UREF AS som er eiet av enkelte styremedlemmene har inngått forvaltningsavtale med morselskapet UNION Real Estate Fund II Holding AS.

Note 9 Aksjer i datterselskap

Selskap	Eier-/Stemmeandel	Forretningskontor	Egenkapital	Resultat
Ankerbygget AS	100 %	Oslo	150 102 884	-1 537 002
Haakon VII's gate 9 AS	100 %	Oslo	49 449 516	2 112 358
Haakon VII's gate 9 Utleie AS	100 %	Oslo	30 771 987	7 009 293
Romsoegården Eiendom AS	100 %	Oslo	36 213 737	4 906 759



Ankerkvartalet Holding AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	25 990 159	29 190 559	73 677 030	57 407 809
Sum	25 990 159	29 190 559	73 677 030	57 407 809

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	4 012 521	1 672 076	1 672 076	-
Sum	4 012 521	1 672 076	1 672 076	-

Note 11 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av Covid-19. Basert på dette anses det som en reell risiko at virksomheten kan kunne påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere. Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Ankerkvartalet Holding AS

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

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

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ankerkvartalet Holding AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 114 137. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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

Pennco Dokumentnøkkel: UCCH2-06E65-MVBQ8-PWZ06-MX1EN-KMPSO



Revisors beretning 2020 for Ankerkvartalet Holding AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 15. mars 2021
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneco Dokumentnøkkel: UCCH2-06E65-MVBQ8-PWZ06-MX1EN-KMPSO



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 88.91.xxx.xxx

2021-03-16 11:18:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: UCCHZ-06E6S-MVBQ8-PWZ06-MXTEN-KMPSO

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>