



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 063 097
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HALLINGS GATE 5 AS
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Gunnar Greftegreff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

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, 13.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	2 456 998	2 471 890
Sum inntekter		2 456 998	2 471 890
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	164 154	218 873
Annen driftskostnad	3	655 129	512 204
Sum kostnader		819 283	731 077
Driftsresultat		1 637 715	1 740 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		350	148
Annen finansinntekt		541	
Sum finansinntekter		892	148
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	138 904	272 368
Annen rentekostnad		786 723	1 175 298
Annen finanskostnad		32 500	
Sum finanskostnader		958 127	1 447 666
Netto finans		-957 235	-1 447 518
Ordinært resultat før skattekostnad		680 480	293 294
Skattekostnad på ordinært resultat	5	142 601	64 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		537 879	228 770
Årsresultat		537 879	228 770
Årsresultat etter minoritetsinteresser		537 879	228 770
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	-95 000	
Avgitt konsernbidrag	6	557 359	288 587
Udekket tap	6	74 731	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer annen egenkapital	6	789	-59 817
Sum overføringer og disponeringer		537 879	228 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	6 223	
Sum immaterielle eiendeler		6 223	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygn., eiendom	2,7,8	20 108 417	33 400 548
Sum varige driftsmidler		20 108 417	33 400 548
Sum anleggsmidler		20 114 640	33 400 548
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		449 675	263 700
Andre kortsiktige fordringer		13 302	22 256
Konsernfordringer	4	95 000	
Sum fordringer		557 977	285 956
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		232 297	121 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 297	121 399
Sum omløpsmidler		790 274	407 355
SUM EIENDELER		20 904 914	33 807 903
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,6	40 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	789	441 849
Sum opptjent egenkapital		789	441 849
Sum egenkapital		40 789	471 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		3 231
Sum avsetninger for forpliktelser			3 231
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 687 400	27 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 687 400	27 000 000
Sum langsiktig gjeld		7 687 400	27 003 231
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 498	14 254
Kortsiktig konserngjeld	4	12 671 970	6 183 912
Annen kortsiktig gjeld		331 258	134 657
Sum kortsiktig gjeld		13 176 725	6 332 823
Sum gjeld		20 864 125	33 336 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 904 914	33 807 903



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 145013

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 063 097
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HALLINGS GATE 5 AS
Forretningsadresse: c/o Narverud eiendom AS
Drammensveien 507
1363 HØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Gunnar Greftegreff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

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, 15.03.2021

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: firmapost@breg.no Internett: www.breg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 063 097
HALLINGS GATE 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	2 456 998	2 471 890
Sum inntekter		2 456 998	2 471 890
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	164 154	218 873
Annen driftskostnad	3	655 129	512 204
Sum kostnader		819 283	731 077
Drifteresultat		1 637 715	1 740 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		350	148
Annen finansinntekt		541	
Sum finansinntekter		892	148
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	138 904	272 368
Annen rentekostnad		786 723	1 175 298
Annen finanskostnad		32 500	
Sum finanskostnader		958 127	1 447 666
Netto finans		-957 235	-1 447 518
Ordinært resultat før skattekostnad		680 480	293 294
Skattekostnad på ordinært resultat	5	142 601	64 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		537 879	228 770
Årsresultat		537 879	228 770
Årsresultat etter minoritetsinteressene		537 879	228 770
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	-95 000	
Avgitt konsernbidrag	6	557 359	288 587
Udekket tap	6	74 731	
Overføringer annen egenkapital	6	789	-59 817
Sum overføringer og disponeringer		537 879	228 770



Organisasjonsnr: 912 063 097
HALLINGS GATE 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	6 223	
Sum immaterielle eiendeler		6 223	

Varige driftsmidler

Tomter, bygn., eiendom	2,7,8	20 108 417	33 400 548
Sum varige driftsmidler		20 108 417	33 400 548

Sum anleggsmidler		20 114 640	33 400 548
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		449 675	263 700
Andre kortsiktige fordringer		13 302	22 256
Konsernfordringer	4	95 000	
Sum fordringer		557 977	285 956

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		232 297	121 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 297	121 399

Sum omløpsmidler		790 274	407 355
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		20 904 914	33 807 903
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4,6	40 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	789	441 849
Sum opptjent egenkapital		789	441 849

Sum egenkapital		40 789	471 849
-----------------	--	--------	---------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		3 231
Sum avsetninger for forpliktelser			3 231
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 687 400	27 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 687 400	27 000 000
Sum langsiktig gjeld		7 687 400	27 003 231
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 498	14 254
Kortsiktig konserngjeld	4	12 671 970	6 183 912
Annen kortsiktig gjeld		331 258	134 657
Sum kortsiktig gjeld		13 176 725	6 332 823
Sum gjeld		20 864 125	33 336 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 904 914	33 807 903



Organisasjonnr: 912 063 097
HALLINGS GATE 5 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>
A-aksjer	4000.00	10.00	40000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Narverud Eiendom AS	4000.00	100.00%	A-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	4000.00	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



 Legally signed by
Mats Anda
08.03.2021

 Legally signed by
Jan Gunnar Greftegreff
08.03.2021

**Årsregnskap 2020
for
Hallings Gate 5 AS under avvikling**

Foretaksnr. 912063097

Utarbeidet av:
Amesto Accounthouse Drammen AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse



Hallings Gate 5 AS under avvikling

Legally signed by
Mats Anda
08.03.2021

Legally signed by
Jan Gunnar Greftegreff
08.03.2021

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	2 456 998	2 471 890
Sum driftsinntekter		2 456 998	2 471 890
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	164 154	218 873
Annen driftskostnad	3	655 129	512 204
Sum driftskostnader		819 283	731 077
DRIFTSRESULTAT		1 637 715	1 740 813
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		350	148
Annen finansinntekt		541	0
Sum finansinntekter		892	148
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	138 904	272 368
Annen rentekostnad		786 723	1 175 298
Annen finanskostnad		32 500	0
Sum finanskostnader		958 127	1 447 666
NETTO FINANSPOSTER		(957 235)	(1 447 518)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		680 480	293 294
Skattekostnad på ordinært resultat	5	142 601	64 524
ORDINÆRT RESULTAT		537 879	228 770
ÅRSRESULTAT		537 879	228 770
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	6	(95 000)	0
Avgitt konsernbidrag	6	557 359	288 587
Overføringer annen egenkapital	6	789	(59 817)
Fremføring av udekket tap	6	74 731	0
SUM OVERF. OG DISP.		537 879	228 770

Årsregnskap for Hallings Gate 5 AS under avvikling

Organisasjonsnr. 912063097



Hallings Gate 5 AS under avvikling

Legally signed by
Mats Anda
08.03.2021



Legally signed by
Jan Gunnar Greftegreff
08.03.2021

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	6 223	0
Sum immaterielle eiendeler		6 223	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygn., eiendom	2,7,8	20 108 417	33 400 548
Sum varige driftsmidler		20 108 417	33 400 548
SUM ANLEGGSMIDLER		20 114 640	33 400 548
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		449 675	263 700
Fordringer på konsernselskap	4	95 000	0
Andre kortsiktige fordringer		13 302	22 256
Sum fordringer		557 977	285 956
Bankinnskudd, kontanter o.l.		232 297	121 399
SUM OMLØPSMIDLER		790 274	407 355
SUM EIENDELER		20 904 914	33 807 903



Hallings Gate 5 AS under avvikling

 Legally signed by
Mats Anda
08.03.2021 Legally signed by
Jan Gunnar Greftegreff
08.03.2021**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,6	40 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	789	441 849
Sum opptjent egenkapital		789	441 849
SUM EGENKAPITAL		40 789	471 849
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	0	3 231
Sum avsetning for forpliktelser		0	3 231
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 687 400	27 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 687 400	27 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 687 400	27 003 231
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		173 498	14 254
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	12 671 970	6 183 912
Annen kortsiktig gjeld		331 258	134 657
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 176 725	6 332 823
SUM GJELD		20 864 125	33 336 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 904 914	33 807 903

Bærum, 08 / 03 - 2021

I styret for Hallings Gate 5 AS under avvikling

.....
Jan Gunnar Greftegreff
Styreleder.....
Mats Anda
Styremedlem



Hallings Gate 5 AS under avvikling

Legally signed by
Mats Anda
08.03.2021

Legally signed by
Jan Gunnar Grøftegreiff
08.03.2021

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet utfisjonerte i 2020 deler av eiendommene i 2 nystiftede aksjeselskaper. Se egen note om dette.

Selskapet kunngjorde i november 2020 at selskapet kommer til å bli oppløst i forbindelse med fusjon med nystiftet borettslag. Denne beslutningen endrer ikke vurderingsprinsippene for selskapets eiendeler.

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med påløpt. Inntektsføring og tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunktet for overlevering/risikoovergang.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er oppført til nominell verdi.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) som blir ilignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og -reduserende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Hallings Gate 5 AS under avvikling

Legally signed by
Mats Anda
08.03.2021

Legally signed by
Jan Gunnar Grøftegreff
08.03.2021

Noter 2020

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygn., eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	34 482 042
- Avgang ved fisjon	14 373 625
Anskaffelseskost pr. 31/12	20 108 417
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 081 494
+ Ordinære avskrivninger	164 154
- Tilbakeført avskrivning ved fisjon	1 245 648
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balansført verdi pr 31/12	20 108 417
Prosentatsats for ord. avskr.	2-10

Note 3 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2020	2019
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva), som består av:		
Revisjon	32 125	38 125
Andre tjenester	103 750	0
Samlet honorar til revisor	135 875	38 125



Hallings Gate 5 AS under avvikling

Legally signed by
Mats Anda
08.03.2021

Legally signed by
Jan Gunnar Greftegreff
08.03.2021

Noter 2020

Note 4 - Aksjekapital, aksjonær, mellomværender konsern

Selskapet har 4 000 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 40 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Narverud Eiendom AS, Bærum	976 432 088	4 000	100,0 %

Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling	Indir. eierandel:
Jan Gunnar Greftegreff	Styreleder	100,0%

Mellomværender:

Kortsiktig fordring på aksjonær:	2020	2019
Mottatt konsernbidrag i år	95 000	0

Kortsiktig gjeld til aksjonær:	2020	2019
Gjeld til Eier (Høyden Invest A	0	5 813 929
Avs. KB i til Narverud / Høyden	601 920	369 983
Gjeld til Narverud Eiendom AS	5 588 166	0

Kortsiktig gjeld til øvrige konsernselskaper:	2020	2019
Fisjonsgjeld Verkstedet AS	1 791 588	0
Fisjonsgjeld Panorama AS	4 577 653	0
Avs. KB i til Verkstedet	49 931	0
Avs. KB til Panorama	62 712	0

Sum kortsiktig gjeld konsern	12 671 970	6 183 912
------------------------------	------------	-----------

Rentekostnad gjeld til tidl. aksjonær:	2020	2019
Rentekostnad på lån fra Eier, H	138 904	272 368

Noter for Hallings Gate 5 AS under avvikling

Organisasjonsnr. 912063097



Hallings Gate 5 AS under avvikling

Legally signed by
Mats Anda
08.03.2021

Legally signed by
Jan Gunnar Grøftegreff
08.03.2021

Noter 2020

Note 5 - Skatt

Årets skattegrunnlag **2020**

Resultat før skattekostnader	680 480
Endring i midlertidige forskjeller	34 083
Ytet konsernbidrag	714 563
Skattbar inntekt	0

Årets skattekostnad **2020** **2019**

Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	157 204	81 396
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-14 603	-16 872
Samlede ordinære skattekostnader	142 601	64 524

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt **2020** **2019**

+ Driftsmidler inkl. goodwill	0	8 897
+ Utestående fordringer	-28 290	12 333
- Andre avsetninger for forpliktelser	0	6 540

Sum positive skatteøkende forskjeller **0** **21 230**

Sum negative skatteøkende forskjeller **28 290** **6 540**

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel **-28 290** **14 690**

Balanseført utsatt skatt **0** **3 231**

Balanseført utsatt skattefordel **6 223** **0**

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	30 000	441 849	471 849
Årsresultat		537 879	537 879
Avgitt konsernbidrag		-557 359	-557 359
Mottatt konsernbidrag		95 000	95 000
Andre transaksjoner:	10 000	-516 580	-506 580
Pr 31.12.	40 000	789	40 789
Andre transaksjoner:			
Emisjon 17.9.2020	90 000		90 000
Fisjon 14.12.2020	-80 000	-516 580	-596 580

Noter for Hallings Gate 5 AS under avvikling

Organisasjonsnr. 912063097



Hallings Gate 5 AS under avvikling

Legally signed by
Mats Anda
08.03.2021

Legally signed by
Jan Gunnar Grøftegreff
08.03.2021

Noter 2020

Note 7 - Gjeld / pant / sikkerhetsstillelser

Pantsatte eiendeler	2020	2019
Hallings Gate 5 - verkstedet	0	2 986 981
Hallings Gate 5 - verkstedet te	0	826 400
Tomt verksted	0	250 000
Tomt til utvikling	0	1 228 750
Hallings Gate 5 - hovedbygning	10 910 614	18 910 614
Hallings Gate 5 - hovedbygning	8 697 803	8 697 803
Tomt hovedbygg	500 000	500 000
Sum pantsatte eiendeler	20 108 417	33 400 548

Panthavere:

1. prio.: DnB Bank ASA	30 000 000	30 000 000
2. prio.: Pareto Bank ASA	27 000 000	23 000 000
3. prio.: Bolig- og Næringsmegler Næring AS	60 000 000	

Gjeld pantelikret	Herav forfall etter 2025	2020	2019
Lån 8210.57.60171 DNB			
Bokført gjeld i selskapet	0	7 687 400	27 000 000
Sum pantelikret gjeld		7 687 400	27 000 000

Pantelikret gjeld til DnB Bank 1)	0	26 700 000	27 000 000
-----------------------------------	---	------------	------------

1) DnB har pantelikret sitt utlån også i eiendommer som i desember 2020 ble utfisjonert til: Stenberggt. 11 Verkstedet AS, og Stenberggt. 11 Panorama AS, ref. egen note om fisjonen. Det er pr. balansetidspunktet og pr. avleggelse av årsregnskapet ennå ikke avklart med DnB om overføring av lån og pant til de 2 nye selskapene.

Sikkerhetsstillelse:

Beneficiant:	2020	2019
<u>Pareto Bank ASA:</u>		
For lån 9380.80.23552 til Narverud Eiendom AS	27 000 000	



Hallings Gate 5 AS under avvikling

Legally signed by
Mats Anda
08.03.2021

Legally signed by
Jan Gunnar Grøftegreiff
08.03.2021

Noter 2020

Note 8 - Utfisjonering av 2 nystiftede aksjeselskaper

Bakgrunnen for fisjonen var et ønske fra styret og aksjonæren i selskapet om å skille ut hhv. a) Verkstedet og b) tomten med påstående boder/stallbygg i 2 nye aksjeselskaper, og samtidig overføre tilhørende grunnbokshjemler til disse 2 nye selskapene.

Fisjonen anses som hensiktsgmessig og fleksibel, i forhold til framtidig anvendelse, drift og utviklingsmuligheter for de utfisjonerte eiendommene.

Utfisjonerte selskaper:

Stenberggata 11 Verkstedet AS, org.nr. 926 171 844:

verkstedbygg med tilhørende tomt, gnr 217 bnr 184 seksjon 13 og 14 i Oslo.

Stenberggata 11 Panorama AS, org.nr. 926 171 836:

stallbygg og tomt, gnr 217 bnr 184 seksjon 15 og 16 i Oslo

Utfisjonerte virkelige verdier er vurdert å utgjøre hhv. 33,33% og 33,33% av verdiene før fusjonen.

Eneaksjonæren i Hallings gate 5 AS, Narverud Eiendom AS, var stifter av de nye aksjeselskapene, og mottok således samtlige aksjer i de nystiftede selskapene som vederlag for nettoverdien av de eiendeler som ble utfisjonert til de nystiftede selskapene. Fisjonen medførte således ingen endring av styring og kontroll over de aktuelle eiendeler og gjeld. Fisjonen ble vedtatt i generalforsamling i Hallings gate 5 AS 7.10.2020, og trådte i kraft selskapsrettslig den 14.12.2020 da den ble registrert gjennomført i Foretaksregisteret. Fisjonen ble gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet i henhold til NRS (F) om Fisjon, og skattelovens § 11-4 til 11-10.



Inter Revisor AS
Postboks 1211, 2806 Gjøvik
Tlf: +47 61 18 90 90
Revisor/Org.nr.: NO 988 502 790

Til generalforsamlingen i Hallings Gate 5 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hallings Gate 5 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 537 879. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti



for at en revisjon utført i samsvar med 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 revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

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 bokføringsskikk i Norge.

Gjøvik, 08.03.2021
Inter Revisor AS

Kai Aasen
Statsautorisert revisor



Hallings Gate 5 AS under avvikling

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet utfisjonerte i 2020 deler av eiendommene i 2 nystiftede aksjeselskaper. Se egen note om dette.

Selskapet kunngjorde i november 2020 at selskapet kommer til å bli oppløst i forbindelse med fusjon med nystiftet borettslag. Denne beslutningen endrer ikke vurderingsprinsippene for selskapets eiendeler.

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med påløpt. Inntektsføring og tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunktet for overlevering/risikoovergang.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er oppført til nominell verdi.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) som blir ilignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og -reduserende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Hallings Gate 5 AS under avvikling

Noter 2020

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygn., eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	34 482 042
- Avgang ved fisjon	14 373 625
Anskaffelseskost pr. 31/12	20 108 417
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 081 494
+ Ordinære avskrivninger	164 154
- Tilbakeført avskrivning ved fisjon	1 245 648
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balansført verdi pr 31/12	20 108 417
Prosentatsats for ord. avskr.	2-10

Note 3 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2020	2019
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva), som består av:		
Revisjon	32 125	38 125
Andre tjenester	103 750	0
Samlet honorar til revisor	135 875	38 125



Hallings Gate 5 AS under avvikling

Noter 2020

Note 4 - Aksjekapital, aksjonær, mellomværender konsern

Selskapet har 4 000 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 40 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Narverud Eiendom AS, Bærum	976 432 088	4 000	100,0 %

Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling	Indir. eierandel:
Jan Gunnar Greftegreff	Styreleder	100,0%

Mellomværender:

Kortsiktig fordring på aksjonær:	2020	2019
Mottatt konsernbidrag i år	95 000	0

Kortsiktig gjeld til aksjonær:	2020	2019
Gjeld til Eier (Høyden Invest A	0	5 813 929
Avs. KB i til Narverud / Høyden	601 920	369 983
Gjeld til Narverud Eiendom AS	5 588 166	0

Kortsiktig gjeld til øvrige konsernselskaper:	2020	2019
Fisjonsgjeld Verkstedet AS	1 791 588	0
Fisjonsgjeld Panorama AS	4 577 653	0
Avs. KB i til Verkstedet	49 931	0
Avs. KB til Panorama	62 712	0

Sum kortsiktig gjeld konsern **12 671 970** **6 183 912**

Rentekostnad gjeld til tidl. aksjonær:	2020	2019
Rentekostnad på lån fra Eier, H	138 904	272 368



Hallings Gate 5 AS under avvikling

Noter 2020**Note 5 - Skatt****Årets skattegrunnlag 2020**

Resultat før skattekostnader	680 480
Endring i midlertidige forskjeller	34 083
Ytet konsernbidrag	714 563
Skattbar inntekt	0

Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	157 204	81 396
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-14 603	-16 872
Samlede ordinære skattekostnader	142 601	64 524

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	0	8 897
+ Utestående fordringer	-28 290	12 333
- Andre avsetninger for forpliktelser	0	6 540
Sum positive skatteøkende forskjeller	0	21 230
Sum negative skatteøkende forskjeller	28 290	6 540
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-28 290	14 690
Balanseført utsatt skatt	0	3 231
Balanseført utsatt skattefordel	6 223	0

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	30 000	441 849	471 849
Årsresultat		537 879	537 879
Avgitt konsernbidrag		-557 359	-557 359
Mottatt konsernbidrag		95 000	95 000
Andre transaksjoner:	10 000	-516 580	-506 580
Pr 31.12.	40 000	789	40 789
Andre transaksjoner:			
Emisjon 17.9.2020	90 000		90 000
Fisjon 14.12.2020	-80 000	-516 580	-596 580

Noter for Hallings Gate 5 AS under avvikling

Organisasjonsnr. 912063097



Hallings Gate 5 AS under avvikling

Noter 2020

Note 7 - Gjeld / pant / sikkerhetsstillelser

Pantsatte eiendeler	2020	2019
Hallings Gate 5 - verkstedet	0	2 986 981
Hallings Gate 5 - verkstedet te	0	826 400
Tomt verksted	0	250 000
Tomt til utvikling	0	1 228 750
Hallings Gate 5 - hovedbygning	10 910 614	18 910 614
Hallings Gate 5 - hovedbygning	8 697 803	8 697 803
Tomt hovedbygg	500 000	500 000
Sum pantsatte eiendeler	20 108 417	33 400 548

Panthavere:

1. prio.: DnB Bank ASA	30 000 000	30 000 000
2. prio.: Pareto Bank ASA	27 000 000	23 000 000
3. prio.: Bolig- og Næringsmegler Næring AS	60 000 000	

Gjeld pantesikret	Herav forfall etter 2025	2020	2019
Lån 8210.57.60171 DNB			
Bokført gjeld i selskapet	0	7 687 400	27 000 000
Sum pantesikret gjeld		7 687 400	27 000 000
Pantesikret gjeld til DnB Bank 1)	0	26 700 000	27 000 000

1) DnB har pantesikret sitt utlån også i eiendommer som i desember 2020 ble utfisjonert til: Stenberggt. 11 Verkstedet AS, og Stenberggt. 11 Panorama AS, ref. egen note om fisjonen. Det er pr. balansetidspunktet og pr. avleggelse av årsregnskapet ennå ikke avklart med DnB om overføring av lån og pant til de 2 nye selskapene.

Sikkerhetsstillelse:

Beneficiant:	2020	2019
<u>Pareto Bank ASA:</u>		
For lån 9380.80.23552 til Narverud Eiendom AS	27 000 000	



Hallings Gate 5 AS under avvikling

Noter 2020

Note 8 - Utfisjonering av 2 nystiftede aksjeselskaper

Bakgrunnen for fisjonen var et ønske fra styret og aksjonæren i selskapet om å skille ut hhv. a) Verkstedet og b) tomten med påstående boder/stallbygg i 2 nye aksjeselskaper, og samtidig overføre tilhørende grunnbokshjemler til disse 2 nye selskapene.

Fisjonen anses som hensiktsgmessig og fleksibel, i forhold til framtidig anvendelse, drift og utviklingsmuligheter for de utfisjonerte eiendommene.

Utfisjonerte selskaper:

Stenberggata 11 Verkstedet AS, org.nr. 926 171 844:

verkstedbygg med tilhørende tomt, gnr 217 bnr 184 seksjon 13 og 14 i Oslo.

Stenberggata 11 Panorama AS, org.nr. 926 171 836:

stallbygg og tomt, gnr 217 bnr 184 seksjon 15 og 16 i Oslo

Utfisjonerte virkelige verdier er vurdert å utgjøre hhv. 33,33% og 33,33% av verdiene før fusjonen.

Eneaksjonæren i Hallings gate 5 AS, Narverud Eiendom AS, var stifter av de nye aksjeselskapene, og mottok således samtlige aksjer i de nystiftede selskapene som vederlag for nettoverdien av de eiendeler som ble utfisjonert til de nystiftede selskapene. Fisjonen medførte således ingen endring av styring og kontroll over de aktuelle eiendeler og gjeld. Fisjonen ble vedtatt i generalforsamling i Hallings gate 5 AS 7.10.2020, og trådte i kraft selskapsrettslig den 14.12.2020 da den ble registrert gjennomført i Foretaksregisteret. Fisjonen ble gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet i henhold til NRS (F) om Fisjon, og skattelovens § 11-4 til 11-10.



Hallings Gate 5 AS under avvikling

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	2 456 998	2 471 890
Sum driftsinntekter		2 456 998	2 471 890
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	164 154	218 873
Annen driftskostnad	3	655 129	512 204
Sum driftskostnader		819 283	731 077
DRIFTSRESULTAT		1 637 715	1 740 813
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		350	148
Annen finansinntekt		541	0
Sum finansinntekter		892	148
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	138 904	272 368
Annen rentekostnad		786 723	1 175 298
Annen finanskostnad		32 500	0
Sum finanskostnader		958 127	1 447 666
NETTO FINANSPOSTER		(957 235)	(1 447 518)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		680 480	293 294
Skattekostnad på ordinært resultat	5	142 601	64 524
ORDINÆRT RESULTAT		537 879	228 770
ÅRSRESULTAT		537 879	228 770
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	6	(95 000)	0
Avgitt konsernbidrag	6	557 359	288 587
Overføringer annen egenkapital	6	789	(59 817)
Fremføring av udekket tap	6	74 731	0
SUM OVERF. OG DISP.		537 879	228 770

Årsregnskap for Hallings Gate 5 AS under avvikling

Organisasjonsnr. 912063097



Hallings Gate 5 AS under avvikling

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	6 223	0
Sum immaterielle eiendeler		6 223	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygn., eiendom	2,7,8	20 108 417	33 400 548
Sum varige driftsmidler		20 108 417	33 400 548
SUM ANLEGGSMIDLER		20 114 640	33 400 548
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		449 675	263 700
Fordringer på konsernselskap	4	95 000	0
Andre kortsiktige fordringer		13 302	22 256
Sum fordringer		557 977	285 956
Bankinnskudd, kontanter o.l.		232 297	121 399
SUM OMLØPSMIDLER		790 274	407 355
SUM EIENDELER		20 904 914	33 807 903



Hallings Gate 5 AS under avvikling

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,6	40 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	789	441 849
Sum opptjent egenkapital		789	441 849
SUM EGENKAPITAL		40 789	471 849
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	0	3 231
Sum avsetning for forpliktelser		0	3 231
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 687 400	27 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 687 400	27 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 687 400	27 003 231
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		173 498	14 254
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	12 671 970	6 183 912
Annen kortsiktig gjeld		331 258	134 657
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 176 725	6 332 823
SUM GJELD		20 864 125	33 336 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 904 914	33 807 903

Bærum, __ / __ - 2021

I styret for Hallings Gate 5 AS under avvikling

Jan Gunnar Greftegreff
Styreleder-----
Mats Anda
Styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
Hallings Gate 5 AS under avvikling**

Foretaksnr. 912063097

Utarbeidet av:
Amesto Accounthouse Drammen AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse