



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 015 191
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIAN AUGUSTS GATE 10 AS
Forretningsadresse: Akersgata 7
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Harald Voigt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 02.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 957	
Annen driftsinntekt		3 979 688	3 683 341
Sum inntekter		3 998 645	3 683 341
Kostnader			
Varekostnad		19 663	
Avskrivning	3	262 645	262 645
Annen driftskostnad	2	347 333	745 806
Sum kostnader		629 641	1 008 451
Driftsresultat		3 369 004	2 674 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	917 349	137 624
Annen finansinntekt		37 062	159 413
Sum finansinntekter		954 411	297 037
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		11 289
Annen finanskostnad		1 228 493	1 332 726
Sum finanskostnader		1 228 493	1 344 015
Netto finans		-274 082	-1 046 978
Ordinært resultat før skattekostnad		3 094 922	1 627 912
Skattekostnad på ordinært resultat	6	654 119	341 209
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 440 803	1 286 703
Årsresultat	7	2 440 803	1 286 703
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	1 749 897	1 177 164
Overføringer annen egenkapital	7	690 906	109 539
Sum overføringer og disponeringer		2 440 803	1 286 703



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	21 033 467	21 296 112
Sum varige driftsmidler		21 033 467	21 296 112
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	34 054 973	33 137 624
Sum finansielle anleggsmidler		34 054 973	33 137 624
Sum anleggsmidler		55 088 440	54 433 736
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		290 570	358 966
Andre fordringer	4	15 742	15
Sum fordringer		306 312	358 981
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 498 450	4 179 246
Sum omløpsmidler		5 804 762	4 538 227
SUM EIENDELER		60 893 202	58 971 963
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	900 000	900 000
Overkurs	7	4 700 000	4 700 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		5 600 000	5 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 077 625	5 386 718
Sum opptjent egenkapital		6 077 625	5 386 718
Sum egenkapital		11 677 625	10 986 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 269 702	1 138 280
Sum avsetninger for forpliktelser		1 269 702	1 138 280
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	43 425 000	44 325 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	89 000	578 219
Sum annen langsiktig gjeld		43 514 000	44 903 219
Sum langsiktig gjeld		44 783 702	46 041 499
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 805	20 252
Annen kortsiktig gjeld	4	4 363 070	1 923 494
Sum kortsiktig gjeld		4 431 875	1 943 746
Sum gjeld		49 215 577	47 985 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 893 202	58 971 963



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Org. nr. NO 962 990 746 MVA

Til generalforsamlingen i

Kristian Augusts gt 10 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kristian Augusts gt 10 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 440 803. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 avggi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

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/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om øvrige 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.

Nesbru, den 24. april 2019

Stiansen & Co AS

Pål Stiansen

Statsautorisert revisor

Revisjonsberetning for Kristian Augusts gt 10 AS – side 2



Kristian Augusts Gate 10 AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2018	2017
Revisjon	37 311	24 695

Merverdiavgift er delvis inkludert i revisjonshonoraret.



Kristian Augusts Gate 10 AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning/tomt	Påkostning	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	25 156 503	110 788	25 267 291
Anskaffelseskost 31.12.	25 156 503	110 788	25 267 291
Akk.avskrivning 31.12.	-4 178 428	-55 395	-4 233 823
Balanseført pr. 31.12.	20 978 075	55 393	21 033 468
Årets avskrivninger	251 566	11 079	262 645
Økonomisk levetid	100	10	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Man har regnskapsmessig avskrevet eiendommen med ca 1 % av eiendommens kostpris, mens påkostninger for leietagere avskrives over 10 år.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2018	2017
Alliance i Sentrum AS	34 054 973	33 137 624

Det er ikke inngått nedbetalingsavtale med morselskap.

<i>Gjeld</i>	2018	2017
Konserngjeld langsiktig	0	-489 219
Konserngjeld kortsiktig	-1 548 900	-1 548 900
Avsatt konsernbidrag	-2 272 594	0
Sum	-3 821 494	-2 038 119

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2018	2017
Danske Bank	-43 737 841	-44 614 073
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2018	2017
Kristian Augusts gate 10	21 033 467	21 296 112



Kristian Augusts Gate 10 AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2018	2017
Betalbar skatt	522 697	371 736
Årets skatteeffekt av endret skattesats	-57 714	-49 490
Endring utsatt skatt	189 136	-30 527
Årets totale skattekostnad	<u>654 119</u>	<u>291 719</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	3 094 922	1 627 912
Endring i midlertidige forskjeller	-822 328	-79 012
Alminnelig inntekt	<u>2 272 594</u>	<u>1 548 900</u>
Skatt på alminnelig inntekt	522 697	371 736
Ytet konsernbidrag	-2 272 594	-1 548 900
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2018	2017
Driftsmidler inkl goodwill	5 771 371	5 498 345
Utestående fordringer	0	-549 302
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>5 771 371</u>	<u>4 949 043</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor)	1 269 702	1 138 280
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 23% av resultat før skatt</i>	2018	
23% skatt av resultat før skatt	711 832	
Årets skatteeffekt av endret skattesats	-57 714	
Beregnet skattekostnad	<u>654 118</u>	
 Effektiv skattesats *)	21,1 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2018	900 000	4 700 000	5 386 718	10 986 718
Årsresultat	0	0	2 440 803	2 440 803
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 749 897	-1 749 897
Egenkapital 31.12.2018	<u>900 000</u>	<u>4 700 000</u>	<u>6 077 624</u>	<u>11 677 624</u>



Kristian Augusts Gate 10 AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	9 000 kr	900 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Alliance i Sentrum AS	100	100 %	100 %