



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 838 809  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RICA ZK AS  
Forretningsadresse: Grundingen 2  
0250 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: Ann Helen S Alvern  
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, 31.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		19 960 115	20 624 899
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 960 115</b>	<b>20 624 899</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	6 604 376	6 575 544
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 346 874	1 266 871
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 951 251</b>	<b>7 842 414</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 008 864</b>	<b>12 782 485</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 197	8 554
Annen finansinntekt		7 073	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 270</b>	<b>8 554</b>
Annen rentekostnad		11 040 056	11 162 838
Annen finanskostnad		33 400	1 200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 073 456</b>	<b>11 164 038</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 064 186</b>	<b>-11 155 484</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>944 678</b>	<b>1 627 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	207 830	357 940
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>736 848</b>	<b>1 269 060</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>736 848</b>	<b>1 269 060</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>736 848</b>	<b>1 269 060</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>736 848</b>	<b>1 269 060</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt til annen egenkapital		736 848	1 269 060
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>736 848</b>	<b>1 269 060</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	2 182 052	2 389 882
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 182 052</b>	<b>2 389 882</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		227 841 001	233 650 019
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		15 840 877	16 636 235
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>243 681 878</b>	<b>250 286 254</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>245 863 929</b>	<b>252 676 136</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	12 415 606	10 840
Andre kortsiktige fordringer	6		969 575
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 415 606</b>	<b>980 415</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 672 030	9 458 738
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 672 030</b>	<b>9 458 738</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 087 636</b>	<b>10 439 152</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>261 951 565</b>	<b>263 115 288</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	2 386 179	2 386 179



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overkurs	4	4 153 414	4 153 414
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 539 593</b>	<b>6 539 593</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 005 909	1 269 060
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 005 909</b>	<b>1 269 060</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 545 501</b>	<b>7 808 653</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	216 000 000	220 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	34 613 407	32 654 157
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>250 613 407</b>	<b>252 654 157</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>250 613 407</b>	<b>252 654 157</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			10 840
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		822 437	789 789
Gjeld til konsernselskaper	7		
Annen kortsiktig gjeld		1 970 220	1 851 849
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 792 657</b>	<b>2 652 478</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>253 406 064</b>	<b>255 306 635</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>261 951 565</b>	<b>263 115 288</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 471461

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 838 809  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONG OSCARSGT. 81 AS  
Forretningsadresse: Bryggen 15  
5003 BERGEN

#### 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: Ann Helen S Alvern  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

#### 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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 987 838 809  
KONG OSCARSGT. 81 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		19 960 115	20 624 899
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 960 115</b>	<b>20 624 899</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	6 604 376	6 575 544
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	2	1 346 874	1 266 871
	1		
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 951 251</b>	<b>7 842 414</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 008 864</b>	<b>12 782 485</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 197	8 554
Annen finansinntekt		7 073	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 270</b>	<b>8 554</b>
Annen rentekostnad		11 040 056	11 162 838
Annen finanskostnad		33 400	1 200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 073 456</b>	<b>11 164 038</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 064 186</b>	<b>-11 155 484</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>944 678</b>	<b>1 627 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	207 830	357 940
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>736 848</b>	<b>1 269 060</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>736 848</b>	<b>1 269 060</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>736 848</b>	<b>1 269 060</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>736 848</b>	<b>1 269 060</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		736 848	1 269 060
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>736 848</b>	<b>1 269 060</b>



Organisasjonsnr: 987 838 809  
KONG OSCARSGT. 81 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	2 182 052	2 389 882
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 182 052</b>	<b>2 389 882</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		227 841 001	233 650 019
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.		15 840 877	16 636 235
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>243 681 878</b>	<b>250 286 254</b>

##### Sum anleggsmidler

		<b>245 863 929</b>	<b>252 676 136</b>
--	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	6	12 415 606	10 840
Andre kortsiktige fordringer	6		969 575
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 415 606</b>	<b>980 415</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 672 030	9 458 738
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 672 030</b>	<b>9 458 738</b>

##### Sum omløpsmidler

		<b>16 087 636</b>	<b>10 439 152</b>
--	--	-------------------	-------------------

### SUM EIENDELER

		<b>261 951 565</b>	<b>263 115 288</b>
--	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	2 386 179	2 386 179
Overkurs	4	4 153 414	4 153 414
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 539 593</b>	<b>6 539 593</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	2 005 909	1 269 060
-------------------	---	-----------	-----------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 005 909</b>	<b>1 269 060</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 545 501</b>	<b>7 808 653</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 9	216 000 000	220 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	34 613 407	32 654 157
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>250 613 407</b>	<b>252 654 157</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>250 613 407</b>	<b>252 654 157</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			10 840
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		822 437	789 789
Gjeld til konsernselskaper	7		
Annen kortsiktig gjeld		1 970 220	1 851 849
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 792 657</b>	<b>2 652 478</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>253 406 064</b>	<b>255 306 635</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>261 951 565</b>	<b>263 115 288</b>



Organisasjonsnr: 987 838 809  
KONG OSCARSGT. 81 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2386179.00	1.00	2386179.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Friele Capital AS	1574878.00	66.00%	Ordinære aksjer
De Bergenske Holding AS	811301.00	34.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2386179.00	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



**Kong Oscarsgt. 81 AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger
- Revisjonsberetning



Kong Oscarsgt. 81 AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
	Leieinntekt	19 960 115	20 624 899
	Sum driftsinntekter	<u>19 960 115</u>	<u>20 624 899</u>
2	Avskrivning av driftsmidler	6 604 376	6 575 544
1	Annen driftskostnad	1 346 874	1 266 871
	Sum driftskostnader	<u>7 951 251</u>	<u>7 842 414</u>
	<b>Driftsresultat</b>	<b><u>12 008 864</u></b>	<b><u>12 782 485</u></b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen renteinntekt	2 197	8 554
	Annen finansinntekt	7 073	0
	Annen rentekostnad	11 040 056	11 162 838
	Annen finanskostnad	33 400	1 200
	Resultat av finansposter	<u>-11 064 186</u>	<u>-11 155 484</u>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b><u>944 678</u></b>	<b><u>1 627 000</u></b>
5	Skattekostnad på ordinært resultat	<u>207 830</u>	<u>357 940</u>
	<b>Årets resultat</b>	<b><u>736 848</u></b>	<b><u>1 269 060</u></b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Avsatt til annen egenkapital	736 848	1 269 060
	Sum overføringer	<u>736 848</u>	<u>1 269 060</u>



Kong Oscarsgt. 81 AS  
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2020	2019
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Immaterielle eiendeler</b>		
5	Utsatt skattefordel	2 182 052	2 389 882
	Sum immaterielle eiendeler	<u>2 182 052</u>	<u>2 389 882</u>
	<b>Varige driftsmidler</b>		
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	227 841 001	233 650 019
	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	15 840 877	16 636 235
2	Sum varige driftsmidler	<u>243 681 878</u>	<u>250 286 254</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b><u>245 863 929</u></b>	<b><u>252 676 136</u></b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
6	Kundefordringer	12 415 606	10 840
6	Andre kortsiktige fordringer	0	969 575
	Sum fordringer	<u>12 415 606</u>	<u>980 415</u>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b><u>3 672 030</u></b>	<b><u>9 458 738</u></b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b><u>16 087 636</u></b>	<b><u>10 439 152</u></b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b><u>261 951 565</u></b>	<b><u>263 115 288</u></b>

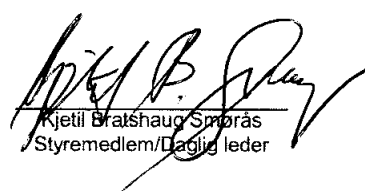


**Kong Oscarsgt. 81 AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2020	2019
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
3, 4	Aksjekapital	2 386 179	2 386 179
4	Overkurs	4 153 414	4 153 414
	Sum innskutt egenkapital	<u>6 539 593</u>	<u>6 539 593</u>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
4	Annen egenkapital	2 005 909	1 269 060
	Sum opptjent egenkapital	<u>2 005 909</u>	<u>1 269 060</u>
	<b>Sum egenkapital</b>	<u>8 545 501</u>	<u>7 808 653</u>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
8, 9	Gjeld til kredittinstitusjoner	216 000 000	220 000 000
7	Øvrig langsiktig gjeld	34 613 407	32 654 157
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>250 613 407</u>	<u>252 654 157</u>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	0	10 840
	Skyldige offentlige avgifter	822 437	789 789
	Annen kortsiktig gjeld	1 970 220	1 851 849
	Sum kortsiktig gjeld	<u>2 792 657</u>	<u>2 652 478</u>
	<b>Sum gjeld</b>	<u>253 406 064</u>	<u>255 306 635</u>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<u>261 951 565</u>	<u>263 115 288</u>

Bergen, 17. juni 2021

  
Herman Friele  
Styrets leder

  
Kjetil Bratshaug Smørås  
Styremedlem/Daglig leder



KONG OSCARSGT. 81 AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2020

## Regnskapsprinsipper

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

## Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

## Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet,

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

## Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapital-transaksjoner, for eksempel konsernbidrag, er ført mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

## Sikring

Selskapet benytter derivater for å sikre gjeld med flytende rente. Ved regnskapsføringen benyttes regler om kontantstrømsikring i NRS 18 Finansielle eiendeler og forpliktelser. Verdiendringer på sikringsinstrumentet og den sikrede gjelden bokføres ikke i regnskapet før sikringsforholdet avsluttes. For sikringsrelasjoner hvor det benyttes sikringsbokføring vurderer og dokumenterer selskapet ved avtaleinngåelsen at sikringen forventes å være effektiv.



KONG OSCARSGT. 81 AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2020

## Note 1 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2020. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter. Selskapet har ingen ansatte.

### Kostnader til revisor

Kostnadsført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende (alle beløp eksklusive merverdiavgift):

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	42 539	41 616
Andre tjenester utenfor revisjonen	14 032	47 429
Sum	<u>56 571</u>	<u>89 045</u>

## Note 2 – Anleggsmidler

	Tomt	Bygg	Inventar	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	5 000 000	161 009 606	19 961 656	84 694 436	270 665 698
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	5 000 000	161 009 606	19 961 656	84 694 436	270 665 698
Akkumulerte avskrivninger	0	9 258 052	4 120 782	13 604 988	26 983 822
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>5 000 000</b>	<b>151 751 554</b>	<b>15 840 876</b>	<b>71 089 448</b>	<b>243 681 878</b>
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0
Årets avskrivninger	0	2 415 144	795 358	3 393 874	6 604 376
Prosentstans for ord. avskrivn.	0 %	1,5 %	4 %	4 %	

## Note 3 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består pr. 31.12. av en aksjeklasse:	Antall aksjer	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 386 179	1	2 386 179
Sum	2 386 179		2 386 179

### Eierstruktur

Aksjonærer i selskapet pr. 31.12. var:

Navn	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Friele Capital AS	1 574 878	66 %	66 %
De Bergenske Holding AS	811 301	34 %	34 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 386 179</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>



KONG OSCARSGT. 81 AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2020

## Note 4 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 1.1.</b>	2 386 179	4 153 414	1 269 060	7 808 653
Årets resultat			736 849	736 849
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 386 179</b>	<b>4 153 414</b>	<b>2 005 909</b>	<b>8 545 501</b>

## Note 5 – Skattekostnad

### Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	207 830	357 940
Skattekostnad ordinært resultat	<u>207 830</u>	<u>357 940</u>

### Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	<u>0</u>	<u>0</u>

### Betalbar skatt i årets skattekostnad

	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	944 678	1 627 000
Renter avskåret fra fradragføring	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-5 427 751	-6 593 708
Skattepliktig inntekt	<u>-4 483 073</u>	<u>-4 966 708</u>
Skattesats	22 %	22 %

### Midlertidige forskjeller:

	2020	2019
Varige driftsmidler	24 864 579	20 050 610
Gevinst- og tapskonto	-1 775 844	-2 219 805
Finansielle instrumenter	231 420	61 600
Netto midlertidige forskjeller	<u>23 320 156</u>	<u>17 892 405</u>
Underskudd til fremføring	-29 075 730	-24 592 658
Avskåret rentefradrag til fremføring	-4 162 845	-4 162 845
Grunnlag utsatt skatt	<u>-9 918 420</u>	<u>-10 863 098</u>
Skattesats	22 %	22 %
Utsatt skattefordel i balansen	<u>-2 182 052</u>	<u>-2 389 882</u>

## Note 6 – Fordringer på nærstående

### Fordring på nærstående selskap

	2020	2019
Kundefordring på Hotel Zander K AS	12 415 606	10 840
Sum	<u>12 415 606</u>	<u>10 840</u>

Ingen fordringer har forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.



KONG OSCARSGT. 81 AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2020

## Note 7 – Øvrig langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld konsern	2020	2019
Langsiktig gjeld til Friele Capital	34 613 407	32 654 157
Sum	<u>34 613 407</u>	<u>32 654 157</u>

Selskapet har et ansvarlig lån til Friele Capital AS på kr 34.613.407. Det er ikke foretatt nedbetaling på lånet i 2020. Lånet skal i sin helhet være tilbakebetalt innen det femte hele kalenderår etter at låntaker overtar disposisjonsretten til Hotel Zander K.

## Note 8 – Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til kredittinstitusjoner	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	216 000 000	220 000 000
Sum	<u>216 000 000</u>	<u>220 000 000</u>

Gjeld til kredittinstitusjoner gjelder serielån til Sparebanken Vest. Lånet er refinansiert i 2020. Andel av denne gjelden med forfall senere enn 5 år er kr 0.

## Note 9 – Sikring

Selskapet har inngått renteswapavtaler, for å sikre rentebetalingene på et avdragslån til Sparebanken Vest på MNOK 216. Selskapet har 18.04.2017 inngått en renteswap som løper til 18.04.2022, og en renteswap som løper fra 19.4.2022 til 19.10.2028. Markedsverdi på disse per 31.12.2020 er henholdsvis kr 6.302.349 og kr 13.153.988. Begge avtalene har rente basert på 3 måneders NIBOR.

## Note 10 - Koronapandemiens påvirkning

Leietaker, Hotel Zander K, er hardt rammet av koronapandemien. Selskapet har derfor innvilget utsettelse på innbetaling av husleien for deler av 2020.

Selskapet ivaretar sine økonomiske forpliktelser, og er ikke påvirket nevneverdig av pandemien.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kong Oscarsgt. 81 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kong Oscarsgt. 81 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 og daglig leder (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.

Bergen, 17. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: POHZ3-2XUDS-27JUA-XXNAF-UCISF-Y5FVL



# 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."

## Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-17 18:06:15Z



Penneo Dokumentnrøktei: POHZ3-2XUDS-27IJA-XXNAF-UCISF-Y5FVL

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>