



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 203 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KØBENHAVNGATA 10 AS
Forretningsadresse: Storgata 53A
0182 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Finn Lasse Thorstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	40 069 000	39 330 000
Annen driftsinntekt			44 000
Sum inntekter		40 069 000	39 374 000
Kostnader			
Varekostnad		364 000	285 000
Lønnskostnad	2	7 000	28 000
Avskrivning	9	6 752 000	6 711 000
Annen driftskostnad	2,6	19 490 000	17 289 000
Sum kostnader		26 613 000	24 313 000
Driftsresultat		13 456 000	15 061 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		34 000	33 000
Sum finansinntekter		34 000	33 000
Annen rentekostnad		5 568 000	7 113 000
Annen finanskostnad		224 000	44 000
Sum finanskostnader		5 792 000	7 157 000
Netto finans		-5 758 000	-7 124 000
Ordinært resultat før skattekostnad		7 698 000	7 937 000
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 686 000	1 746 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 012 000	6 191 000
Årsresultat		6 012 000	6 191 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	6 012 000	6 191 000
Sum overføringer og disponeringer		6 012 000	6 191 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	417 302 000	423 802 000
Maskiner og anlegg	9	2 274 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	1 746 000	649 000
Sum varige driftsmidler		421 322 000	424 451 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			647 000
Sum finansielle anleggsmidler			647 000
Sum anleggsmidler		421 322 000	425 098 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			9 000
Sum varer			9 000
Fordringer			
Kundefordringer		789 000	202 000
Andre fordringer		796 000	740 000
Fordring på selskap i samme konsern	6	3 194 000	3 194 000
Mellomværende konsernkontoordning	4	77 723 000	65 273 000
Sum fordringer		82 502 000	69 409 000
Sum omløpsmidler		82 502 000	69 418 000
SUM EIENDELER		503 824 000	494 516 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,8	15 100 000	15 100 000
Sum innskutt egenkapital		15 100 000	15 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	68 072 000	67 481 000
Sum opptjent egenkapital		68 072 000	67 481 000
Sum egenkapital		83 172 000	82 581 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	18 719 000	19 033 000
Sum avsetninger for forpliktelser		18 719 000	19 033 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	384 791 000	389 696 000
Sum annen langsiktig gjeld		384 791 000	389 696 000
Sum langsiktig gjeld		403 510 000	408 729 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 880 000	1 320 000
Betalbar skatt	3	471 000	0
Skyldige offentlige avgifter		0	320 000
Gjeld til selskap i samme konsern	6	11 749 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 042 000	1 566 000
Sum kortsiktig gjeld		17 142 000	3 206 000
Sum gjeld		420 652 000	411 935 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		503 824 000	494 516 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 517979

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 203 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KØBENHAVNGATA 10 AS
Forretningsadresse: Storgata 53A
0182 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Finn Lasse Thorstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 896 203 452
KØBENHAVNGATA 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	40 069 000	39 330 000
Annen driftsinntekt			44 000
Sum inntekter		40 069 000	39 374 000
Kostnader			
Varekostnad		364 000	285 000
Lønnskostnad	2	7 000	28 000
Avskrivning	9	6 752 000	6 711 000
Annen driftskostnad	2, 6	19 490 000	17 289 000
Sum kostnader		26 613 000	24 313 000
Driftsresultat		13 456 000	15 061 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		34 000	33 000
Sum finansinntekter		34 000	33 000
Annen rentekostnad		5 568 000	7 113 000
Annen finanskostnad		224 000	44 000
Sum finanskostnader		5 792 000	7 157 000
Netto finans		-5 758 000	-7 124 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 686 000	1 746 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 012 000	6 191 000
Årsresultat		6 012 000	6 191 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	6 012 000	6 191 000
Sum overføringer og disponeringer		6 012 000	6 191 000



Organisasjonsnr: 896 203 452
KØBENHAVNGATA 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	417 302 000	423 802 000
Maskiner og anlegg	9	2 274 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	1 746 000	649 000
Sum varige driftsmidler		421 322 000	424 451 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer			647 000
Sum finansielle anleggsmidler			647 000

Sum anleggsmidler **421 322 000** **425 098 000**

Omløpsmidler

Varer

Varer			9 000
Sum varer			9 000

Fordringer

Kundefordringer		789 000	202 000
Andre fordringer		796 000	740 000
Fordring på selskap i samme konsern	6	3 194 000	3 194 000
Mellomværende konsernkontoordning	4	77 723 000	65 273 000
Sum fordringer		82 502 000	69 409 000

Sum omløpsmidler **82 502 000** **69 418 000**

SUM EIENDELER **503 824 000** **494 516 000**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5,8	15 100 000	15 100 000
Sum innskutt egenkapital		15 100 000	15 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	68 072 000	67 481 000
-------------------	---	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		68 072 000	67 481 000
Sum egenkapital		83 172 000	82 581 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	18 719 000	19 033 000
Sum avsetninger for forpliktelses		18 719 000	19 033 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	384 791 000	389 696 000
Sum annen langsiktig gjeld		384 791 000	389 696 000
Sum langsiktig gjeld		403 510 000	408 729 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 880 000	1 320 000
Betalbar skatt	3	471 000	0
Skyldige offentlige avgifter		0	320 000
Gjeld til selskap i samme konsern	6	11 749 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 042 000	1 566 000
Sum kortsiktig gjeld		17 142 000	3 206 000
Sum gjeld		420 652 000	411 935 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		503 824 000	494 516 000



Organisasjonsnr: 896 203 452
KØBENHAVNGATA 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Note
9

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Københavngata 10 AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Københavngata 10 AS

Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	6	40 069	39 330
Annen driftsinntekt			43
Sum driftsinntekter		<u>40 069</u>	<u>39 374</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		364	285
Lønnskostnad	2	7	28
Avskrivning	9	6 752	6 711
Annen driftskostnad	2, 6	<u>19 490</u>	<u>17 289</u>
Sum driftskostnader		<u>26 612</u>	<u>24 313</u>
Driftsresultat		<u>13 457</u>	<u>15 061</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		34	33
Annen rentekostnad		5 568	7 113
Annen finanskostnad		<u>224</u>	<u>44</u>
Netto finansposter		<u>-5 759</u>	<u>-7 124</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>7 698</u>	<u>7 937</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>1 686</u>	<u>1 746</u>
Årsresultat		<u>6 012</u>	<u>6 191</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	<u>6 012</u>	<u>6 191</u>



Københavngata 10 AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	417 302	423 802
Maskiner og anlegg	9	2 274	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	9	1 746	649
Sum varige driftsmidler		<u>421 322</u>	<u>424 451</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer		0	647
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>647</u>
Sum anleggsmidler		<u>421 322</u>	<u>425 098</u>
Omløpsmidler			
Varer		0	9
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		789	202
Andre fordringer		795	740
Fordring på selskap i samme konsern	6	3 194	3 194
Mellomværende konsernkontoordning	4	77 723	65 273
Sum fordringer		<u>82 502</u>	<u>69 409</u>
Sum omløpsmidler		<u>82 502</u>	<u>69 418</u>
Sum eiendeler		<u>503 824</u>	<u>494 516</u>



Københavngata 10 AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	15 100	15 100
Sum innskutt egenkapital		15 100	15 100
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	68 072	67 481
Sum opptjent egenkapital		68 072	67 481
Sum egenkapital		83 172	82 581
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	18 719	19 033
Sum avsetning for forpliktelser		18 719	19 033
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	384 791	389 696
Sum annen langsiktig gjeld		384 791	389 696
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 880	1 320
Betalbar skatt	3	471	0
Skyldige offentlige avgifter		0	320
Gjeld til selskap i samme konsern	6	11 749	0
Annen kortsiktig gjeld		1 041	1 566
Sum kortsiktig gjeld		17 141	3 206
Sum gjeld		420 652	411 936
Sum egenkapital og gjeld		503 824	494 516

Svein Hov Skjelle
Styremedlem, daglig leder

Oslo, 19. april 2022

Svein Torleif Spilling
Styreleder



Københavngata 10 AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet eier eiendommen Københavngata 10 i Oslo. Virksomheten består av drift av hostel, og utleie av studentboliger, næringslokaler og parkeringsplasser. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Konsolidering

Selskapet inngår i konsolideringen til Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI), org. nr 966 891 750, Storgata 55, 0182 Oslo.

Konsernregnskapet er tilgjengelig på selskapets adresse.

Inntekter

Inntektsføring av utleie av hostelrommene skjer i takt med utleien. Inntektsføring ved salg av varer og øvrige tjenester skjer på leveringstidspunktet.

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.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til



Københavngata 10 AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

gjennvinnbart beløp. Gjennvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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 - Ytelser/godtgjørelser til administrerende direktør, styret og revisor

Administrerende direktør er lønnet av Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI) og inngår i Stiftelsens pensjonsordning. En andel av lønnskostnaden er viderefakturert i form av et administrativt fee. Det foreligger ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

Øvrige som jobber for Københavngata 10 AS er også lønnet av Anker STI og inngår i Stiftelsens pensjonsordning. Deres lønnskostnad blir viderefakturert gjennom administrativt fee.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021
Lovpålagt revisjon	47
Andre tjenester	44
Attestasjon	9

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Københavngata 10 AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
22% skatt av resultat før skatt (eks. permanente forskjeller på 7)	1 686	0
Endring utsatt skatt	0	1 746
Årets totale skattekostnad i resultatregnskapet	<u>1 686</u>	<u>1 746</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	7 698	7 937
Permanente forskjeller	-34	0
Endring i midlertidige forskjeller	-715	-7 695
Alminnelig inntekt	<u>6 949</u>	<u>242</u>
Anvendt fremførbart underskudd	0	-242
Avgitt konsernbidrag	-6 949	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt (22%) av tidligere års skattegrunnlag	471	0
Total betalbar skatt i balansen	<u>471</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Anleggsmidler	85 616	116 355
Sum	<u>85 616</u>	<u>116 355</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag		-32 506
Avskåret rentefradrag til fremføring	-530	-530
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.2021	<u>85 086</u>	<u>83 319</u>
 Utsatt skatt 22%	18 719	18 330
Mottatt konsernbidrag	0	703
Utsatt skatt i balansen	<u>18 719</u>	<u>19 033</u>

Note 4 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.21.

Selskapet tar del i en konsernkontoordning med Anker STI og bankbeholdningen klassifiseres derfor som kortsiktig fordring. Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI) administrerer konsernkontoordningen, hvor konsernet har fått bevilget en kreditt på MNOK 10. Selskapene i konsernet er solidarisk ansvarlige for bankgjelden. På balansedagen vil positiv beholdning klassifiseres som andre kortsiktige fordringer, mens negativ beholdning klassifiseres som annen kortsiktig gjeld.



Københavngata 10 AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet eies 100 % av Anker STI Holding AS. Selskapets aksjekapital består av 15 100 aksjer pålydende kr 1 000. Det er kun én aksjeklasse.

Note 6 - Konsernmellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Balanse	2021	2020
Fordring Trondheimsgata 37 AS	3 194	3 194
Sum kortsiktig fordring	3 194	3 194
Kortsiktig gjeld til Anker STI	4 800	0
Kortsiktig gjeld til Anker STI Holding (konsernbidrag)	6 680	0
Kortsiktig gjeld til Platousgate 14-16 AS (konsernbidrag)	269	0
Sum kortsiktig gjeld	11 749	0
Resultat	2021	2020
Leieinntekter fra Anker STI	27 797	30 042
Administrativt fee til Anker STI	-9 360	-8 468
Sum	18 437	21 574

Boligdelen i Københavngata 10 AS leies ut til Anker STI med en fast leiepris per år.

Københavngata 10 AS er belastet med et administrativt fee fra Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI) for ledelse og fellestjenester på TNOK 9 360 i 2021. Administrativt fee omfatter alle ansatte som jobber i Københavngata, ref. note 2.

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelser

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	384 791	389 696

Københavngata 10 AS har følgende sikkerhetsstillelser per 31.12.21:
Husbanken har panterrett pålydende TNOK 115 632 i eiendommen
Husbanken har panterrett pålydende TNOK 206 800 i eiendommen
Bank 1 Oslo Akershus AS har panterrett pålydende TNOK 125 000 i eiendommen
Oslo Kommune har panterrett pålydende TNOK 23 900 i eiendommen

Sparebank1 Østlandet har stilt bankgaranti pålydende TNOK 2 784 for kontrakt Bergvarme i henhold til kontrakt av 01.10.21.



Københavngata 10 AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	15 100	67 481	82 581
Årsresultat	0	6 012	6 012
Avgitt konsernbidrag	0	- 5 420	- 5 420
Egenkapital 31.12.2021	15 100	68 072	83 172

9 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Driftsløsøre og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	36 341	435 508	3 233	475 081
Tilgang	0	0	3 622	3 622
Anskaffelseskost 31.12.2021	36 341	435 508	6 855	478 704
Akk.avskrivning 31.12.2021	0	-54 546	-2 835	-57 381
Balanseført pr. 31.12.2021	36 341	380 962	4 020	421 322
Årets avskrivninger	0	6 500	252	6 752
Økonomisk levetid		60 år	8 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 10 - Covid -19

Deler av selskapets virksomhet er påvirket av Covid-19 pandemien. Overnattingsdelen av virksomheten har opplevd lavere belegg (Hostel og Apartment), og har i lengre perioder vært/vil være helt eller delvis stengt i 2020 og 2021. Dette som en konsekvens av Covid-19. Selskapet inngår i et konsern og det er på konsernnivå søkt om, og fått innvilget avdragsfrihet for rentebærende gjeld. Det er på konsernnivå også søkt om kompensasjon gjennom "Kompensasjonsordningen".





Slatsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Københavngata 10 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Københavngata 10 AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 avvikle selskapet eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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



Building a better
working world

- 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.
 - evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 13. mai 2022
Ernst & Young AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Andersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: Y2FL8-08E6U-J8WS-OHAAB-42VCV-SDDTD



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 Andersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2398085

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-13 14:02:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y2FLB-08E6U-J18WS-QHAAB-42YCV-SDDT0

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>

