



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 112 131  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAIGATEN 9 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A  
0185 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

### 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, 26.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		605 902	35 309
Annen driftsinntekt		19 304 728	1 050 069
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 910 630</b>	<b>1 085 378</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 305 440	130 146
Annen driftskostnad	5	2 242 001	5 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 547 441</b>	<b>135 716</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 363 189</b>	<b>949 662</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 168	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 168</b>	
Annen rentekostnad		3 668	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 668</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24 500</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 387 689</b>	<b>949 662</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	3 385 291	208 925
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 002 398</b>	<b>740 737</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 002 398</b>	<b>740 737</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 002 398	740 736
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 002 398</b>	<b>740 736</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	2 202 878	2 120 126
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 202 878</b>	<b>2 120 126</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	57 437 041	59 636 857
Maskiner og anlegg	3	113 674	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	199 924	372 849
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 750 639</b>	<b>60 009 706</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 953 517</b>	<b>62 129 832</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 105	
Andre fordringer		32 262	54 950
Konsernfordringer	4,7	20 022 131	2 119 158
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 065 498</b>	<b>2 174 108</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 065 498</b>	<b>2 174 108</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 019 015</b>	<b>64 303 940</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	837 980	837 980
Overkurs	2	134 044 968	134 044 968
Annen innskutt egenkapital	2	806 348	806 348
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>135 689 296</b>	<b>135 689 296</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-71 684 318	-71 390 926
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-71 684 318</b>	<b>-71 390 926</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 004 978</b>	<b>64 298 370</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 916	5 570
Kortsiktig konserngjeld	4	15 763 833	
Annen kortsiktig gjeld		166 288	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 014 037</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 014 037</b>	<b>5 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 019 015</b>	<b>64 303 940</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 494018

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 112 131  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAIGATEN 9 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A  
0185 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

#### 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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 924 112 131  
KAIGATEN 9 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		605 902	35 309
Annen driftsinntekt		19 304 728	1 050 069
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 910 630</b>	<b>1 085 378</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 305 440	130 146
Annen driftskostnad	5	2 242 001	5 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 547 441</b>	<b>135 716</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 363 189</b>	<b>949 662</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 168	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 168</b>	
Annen rentekostnad		3 668	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 668</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24 500</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	3 385 291	208 925
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 002 398</b>	<b>740 737</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 002 398</b>	<b>740 737</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 002 398	740 736
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 002 398</b>	<b>740 736</b>



Organisasjonsnr: 924 112 131  
KAIGATEN 9 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	2 202 878	2 120 126
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 202 878</b>	<b>2 120 126</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	57 437 041	59 636 857
Maskiner og anlegg	3	113 674	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	199 924	372 849
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 750 639</b>	<b>60 009 706</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 953 517</b>	<b>62 129 832</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 105	
Andre fordringer		32 262	54 950
Konsernfordringer	4,7	20 022 131	2 119 158
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 065 498</b>	<b>2 174 108</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 065 498</b>	<b>2 174 108</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 019 015</b>	<b>64 303 940</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	837 980	837 980
Overkurs	2	134 044 968	134 044 968
Annen innskutt egenkapital	2	806 348	806 348
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>135 689 296</b>	<b>135 689 296</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-71 684 318	-71 390 926
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-71 684 318</b>	<b>-71 390 926</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 004 978</b>	<b>64 298 370</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 916	5 570
Kortsiktig konserngjeld	4	15 763 833	
Annen kortsiktig gjeld		166 288	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 014 037</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 014 037</b>	<b>5 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 019 015</b>	<b>64 303 940</b>



Organisasjonsnr: 924 112 131  
KAIGATEN 9 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal. Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. "Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort." Forutsetning om fortsatt drift Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Gjeld Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse. Konsernregnskap Kaigaten 9 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.

## Note



2

## Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	837980.00	837980.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Entra ASA	1.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1.00	100.00%	

## Note

5

## Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

## Note

5

## 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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

## Note

5

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13400.00	0.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13400.00	0.00

## Note

5

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



**Note**

5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Selskapet har ingen ansatte.

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.



## Kaigaten 9 AS RESULTATREGNSKAP

	Note	2020	18.10.19 - 31.12.19
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		19 304 728	1 050 069
Salgsinntekter		558 936	35 309
Andre driftsinntekter		46 966	-
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 910 630</b>	<b>1 085 378</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		1 046 044	-
Av- og nedskrivninger	3	2 305 440	130 146
Andre driftskostnader	5	1 195 957	5 570
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 547 441</b>	<b>135 716</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 363 189</b>	<b>949 661</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra selskap i konsern		28 168	-
Rentekostnad		-3 668	-
<b>Netto finansposter</b>		<b>24 500</b>	<b>-</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 387 689</b>	<b>949 661</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	3 385 291	208 925
<b>Årsresultat</b>		<b>12 002 398</b>	<b>740 736</b>



## Kaigaten 9 AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	<u>2 202 878</u>	<u>2 120 126</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 202 878</b>	<b>2 120 126</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	57 437 041	59 636 857
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	3	199 924	372 848
Anlegg under utførelse	3	<u>113 674</u>	<u>-</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 750 639</b>	<b>60 009 706</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 953 517</b>	<b>62 129 832</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer		11 105	-
Fordringer på konsernselskaper	4,7	20 022 131	2 119 158
Andre kortsiktige fordringer		<u>32 263</u>	<u>54 950</u>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>20 065 498</b>	<b>2 174 108</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 065 498</b>	<b>2 174 108</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>80 019 015</b>	<b>64 303 940</b>



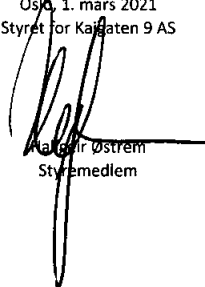
## Kaigaten 9 AS


### BALANSE PER

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	837 980	837 980
Overkurs	2	134 044 968	134 044 968
Annen innskutt egenkapital	2	806 348	806 348
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>135 689 296</b>	<b>135 689 296</b>
Annen egenkapital	2	-71 684 318	-71 390 926
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-71 684 318</b>	<b>-71 390 926</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 004 978</b>	<b>64 298 370</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 916	5 570
Gjeld til konsernselskaper	4	15 763 833	-
Annen kortsiktig gjeld		166 289	-
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 014 038</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 014 038</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>80 019 015</b>	<b>64 303 940</b>

Oslo, 1. mars 2021  
Styret for Kaigaten 9 AS

  
Anders Olstad  
Styrets leder

  
Halvor Østrem  
Styremedlem

  
Knut Sørngård  
Styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

#### Konsernregnskap

Kaigaten 9 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	837 980	134 044 968	806 348	-71 390 926	64 298 370
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-12 295 790	-12 295 790
Årets resultat	-	-	-	12 002 398	12 002 398
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>837 980</b>	<b>134 044 968</b>	<b>806 348</b>	<b>-71 684 318</b>	<b>64 004 978</b>

Aksjekapitalen består av 1 aksje med pålydende NOK 837 980.  
Aksjen i Kaigaten 9 AS eies av Entra ASA.

## Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsoøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	7 880 550	84 462 262	-	797 308	93 140 121
Tilgang			113 674	-	113 674
Avgang				-269 201	-269 201
Anskaffelseskost per 31.12	7 880 550	84 462 262	113 674	528 108	92 984 593
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		32 705 955		424 460	33 130 415
Årets avskrivninger		2 199 816		105 624	2 305 440
Avgang akkumulerte avskrivninger				-201 901	-201 901
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		34 905 771		550 743	35 233 954
<b>Balanseført verdi per 31.12</b>	<b>7 880 550</b>	<b>49 556 491</b>	<b>113 674</b>	<b>199 924</b>	<b>57 750 639</b>
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

\*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2020	31.12.2019
Mottatt konsernbidrag	-	1 033 780
Andre fordringer	-	1 085 378
Kortsiktig fordring på morselskap *	20 022 131	-
Fordringer på konsernselskaper	20 022 131	2 119 158

Kortsiktig gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Avgitt konsernbidrag	15 763 833	-
Gjeld til konsernselskaper	15 763 833	-

\*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.

## Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon (eks mva)	13 400	-



## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	3 468 043	-
Skattekostnad av mottatt konsernbidrag	-	-227 432
Endring i utsatt skatt	-82 752	436 357
Sum skattekostnad	3 385 291	208 925

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	15 387 689	949 661
Endring i midlertidige forskjeller	376 144	-1 983 441
Mottatt konsernbidrag	-	1 033 780
Avgitt konsernbidrag	-15 763 833	-
Årets skattegrunnlag	-	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler	208 201	-10 684 855	-10 476 654
Gevinst- og tapskonto	167 943	671 773	839 716
Sum	376 144	-10 013 082	-9 636 938

22 % utsatt skatt	-2 202 878	-2 120 126
Bokført 22 % utsatt skatt	-2 202 878	-2 120 126

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2020	2019
22 % skatt av resultat før skatt	3 385 291	208 925
Beregnet skattekostnad	3 385 291	208 925
Effektiv skattesats *	22,0 %	22,0 %

\* ) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

## Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kaigaten 9 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Kaigaten 9 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 12 002 398. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemneo Dokumentnøkkel: VANMZ-ICJL6-6NEVP-0OPMY-5UFNN-GSHOV



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Kaigaten 9 AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 1. mars 2021  
Deloitte AS

Eivind Skaug  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VANMZ-ICJL6-6NEVP-0OPMY-5UFNN-GSHOV



# 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."

## Eivind Skaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1556321

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-30 06:02:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: VANMZ-ICJL6-6NEVP-0OPMY-SUFNN-GSH0V

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>