



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 341 013  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRISTIAN AUGUSTS GATE 13 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 28.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 30.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 882 671	3 972 307
Annen driftsinntekt		107 010	
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 989 681</b>	<b>3 972 307</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 358 080	5 298 399
Annen driftskostnad		458 678	899 094
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 816 758</b>	<b>6 197 493</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 172 923</b>	<b>-2 225 186</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 902 628	4 512 986
Annen rentekostnad		153	20
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 902 781</b>	<b>4 513 006</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 902 781</b>	<b>-4 513 006</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		-160 569	-1 482 402
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-569 289</b>	<b>-5 255 790</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-569 289</b>	<b>-5 255 790</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-569 289</b>	<b>-5 255 790</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-569 289</b>	<b>-5 255 790</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-569 289	-5 255 790
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-569 289</b>	<b>-5 255 790</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		205 142 022	209 846 459
Maskiner og anlegg			847 363
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		582 132	765 960
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>205 724 154</b>	<b>211 459 782</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>205 724 154</b>	<b>211 459 782</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			315 383
Andre kortsiktige fordringer		89 933	1 251 498
Konsernfordringer		1 412 678	19 802 846
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 502 611</b>	<b>21 369 727</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 502 611</b>	<b>21 369 727</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>207 226 765</b>	<b>232 829 509</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		591 000	591 000
Overkurs		2 993 438	2 993 438
Annen innskutt egenkapital		69 583 057	68 528 872
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>73 167 495</b>	<b>72 113 310</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		-8 520 970	-7 951 680
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 520 970</b>	<b>-7 951 680</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 646 525</b>	<b>64 161 630</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		16 969 539	16 832 774
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>16 969 539</b>	<b>16 832 774</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		125 442 702	151 735 197
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>125 442 702</b>	<b>151 735 197</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>142 412 241</b>	<b>168 567 971</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 100	99 909
Annen kortsiktig gjeld		72 899	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>167 998</b>	<b>99 909</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 580 240</b>	<b>168 667 880</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>207 226 765</b>	<b>232 829 510</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 494310

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 341 013  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRISTIAN AUGUSTS GATE 13 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 28.02.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 918 341 013  
KRISTIAN AUGUSTS GATE 13 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 882 671	3 972 307
Annen driftsinntekt		107 010	
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 989 681</b>	<b>3 972 307</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 358 080	5 298 399
Annen driftskostnad		458 678	899 094
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 816 758</b>	<b>6 197 493</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 172 923</b>	<b>-2 225 186</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 902 628	4 512 986
Annen rentekostnad		153	20
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 902 781</b>	<b>4 513 006</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 902 781</b>	<b>-4 513 006</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		-729 858	-6 738 192
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-160 569</b>	<b>-1 482 402</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-569 289</b>	<b>-5 255 790</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-569 289</b>	<b>-5 255 790</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-569 289</b>	<b>-5 255 790</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-569 289	-5 255 790
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-569 289</b>	<b>-5 255 790</b>



Organisasjonsnr: 918 341 013  
KRISTIAN AUGUSTS GATE 13 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		205 142 022	209 846 459
Maskiner og anlegg			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		582 132	765 960
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>205 724 154</b>	<b>211 459 782</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>205 724 154</b>	<b>211 459 782</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			315 383
Andre kortsiktige fordringer			
		89 933	1 251 498
Konsernfordringer			
		1 412 678	19 802 846
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>1 502 611</b>	<b>21 369 727</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>1 502 611</b>	<b>21 369 727</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>207 226 765</b>	<b>232 829 509</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
		591 000	591 000
Overkurs			
		2 993 438	2 993 438
Annen innskutt egenkapital			
		69 583 057	68 528 872
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>73 167 495</b>	<b>72 113 310</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		-8 520 970	-7 951 680
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>-8 520 970</b>	<b>-7 951 680</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>64 646 525</b>	<b>64 161 630</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
		16 969 539	16 832 774
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			
		<b>16 969 539</b>	<b>16 832 774</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	125 442 702	151 735 197
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>125 442 702</b>	<b>151 735 197</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>142 412 241</b>	<b>168 567 971</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	95 100	99 909
Annen kortsiktig gjeld	72 899	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>167 998</b>	<b>99 909</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>142 580 240</b>	<b>168 667 880</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>207 226 765</b>	<b>232 829 510</b>



Organisasjonsnr: 918 341 013  
KRISTIAN AUGUSTS GATE 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# 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 Kristian Augusts gate 13 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kristian Augusts gate 13 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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: ONLWX-ZBG27-ZUZNI-AQEX4-JVOTT-ZDPOH



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Kristian Augusts gate 13 AS

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

- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 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 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. februar 2023  
Deloitte AS

Roger Furholm  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: ONLWX-ZBGZ7-ZUZNI-AQEX4-JVOTT-ZDPOH



# 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."

## Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1255133

IP: 84.211.xxx.xxx

2023-03-03 12:08:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CNLWX-ZBGZ7-ZUZNI-AQEX4-JVOTT-ZDPOH

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/validator>



## Kristian Augusts gate 13 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		9 882 671	3 972 307
Andre driftsinntekter		107 010	-
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 989 681</b>	<b>3 972 307</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		44 151	-
Av- og nedskrivninger	1	6 358 080	5 298 399
Andre driftskostnader	2,3	414 528	899 094
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 816 758</b>	<b>6 197 493</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 172 923</b>	<b>-2 225 186</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Rentekostnad til selskap i konsern	4	-3 902 628	-4 512 986
Rentekostnad		-153	-20
<b>Netto finansposter</b>		<b>-3 902 781</b>	<b>-4 513 006</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-729 858</b>	<b>-6 738 192</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-160 569	-1 482 402
<b>Årsresultat</b>		<b>-569 289</b>	<b>-5 255 790</b>



## Kristian Augusts gate 13 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	203 672 207	209 846 459
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	1	582 132	765 960
Anlegg under utførelse	1	<u>1 469 815</u>	<u>847 363</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>205 724 154</b>	<b>211 459 782</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>205 724 154</u></b>	<b><u>211 459 782</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer		-	315 383
Fordringer på konsernselskaper	6	1 412 678	19 802 846
Andre kortsiktige fordringer		<u>89 933</u>	<u>1 251 498</u>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>1 502 611</b>	<b>21 369 728</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>1 502 611</u></b>	<b><u>21 369 728</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>207 226 765</u></b>	<b><u>232 829 510</u></b>



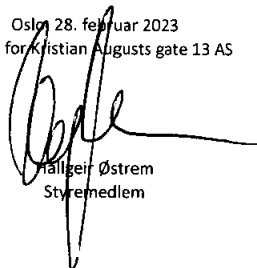
## Kristian Augusts gate 13 AS

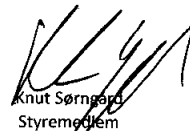
BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	591 000	591 000
Overkurs	8	2 993 438	2 993 438
Annen innskutt egenkapital	8	69 583 057	68 528 872
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>73 167 495</b>	<b>72 113 310</b>
Annen egenkapital	8	-8 520 969	-7 951 681
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 520 969</b>	<b>-7 951 681</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 646 526</b>	<b>64 161 630</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelses</b>			
Utsatt skatt	5	16 969 539	16 832 774
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>16 969 539</b>	<b>16 832 774</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	125 442 702	151 735 197
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>125 442 702</b>	<b>151 735 197</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 100	99 909
Annen kortsiktig gjeld		72 899	-
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>167 998</b>	<b>99 909</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 580 240</b>	<b>168 667 880</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>207 226 765</b>	<b>232 829 510</b>

Oslo 28. februar 2023  
Styret for Kristian Augusts gate 13 AS

  
Anders Olstad  
Styrets leder

  
Hallgeir Østrem  
Styremedlem

  
Knut Sørgard  
Styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET

### 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 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

Kristian Augusts gate 13 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo.



## Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	4 176 049	210 815 620	847 363	919 150	216 758 181
Tilgang	-	-	622 452	-	622 452
Anskaffelseskost per 31.12	4 176 049	210 815 620	1 469 815	919 150	217 380 633
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		5 145 209	-	153 190	5 298 399
Årets avskrivninger		6 174 252	-	183 828	6 358 080
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		11 319 461		337 018	11 656 479
Balanseført verdi per 31.12	4 176 049	199 496 159	1 469 815	582 132	205 724 154
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

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

## Note 2 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	2022	2021
Lovpålagt revisjon (eks mva)	8 300	8 300
Skatterådgivning (eks mva)	-	808

## Note 3 Inntekter og kostnader som presenteres netto i resultatregnskapet

	2022	2021
Felleskostnader til fordeling	1 866 202	1 448 875
Felleskostnader fordelt leietakerne	1 815 457	1 066 095
Eiers andel av felleskostnadene	50 744	382 780

**Note 4 Rentekostnad til konsernselskap**

	2022	2021
Betalte renter til konsernselskap	3 902 628	4 512 986
Sum	3 902 628	4 512 986

**Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Skattekostnad av mottatt konsernbidrag	-297 334	-4 094 197
Endring i utsatt skatt	136 765	2 611 795
Sum skattekostnad	-160 569	-1 482 402

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-729 858	-6 738 192
Endring i midlertidige forskjeller	-621 661	-11 871 796
Mottatt konsernbidrag	1 351 519	18 609 988
Årets skattegrunnlag	-	-

**Oversikt over midlertidige forskjeller:**

	Endring	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler	-621 661	77 134 268	76 512 607
Netto midlertidige forskjeller	-621 661	77 134 268	76 512 607

22 % utsatt skatt	16 969 539	16 832 774
Bokført 22 % utsatt skatt	16 969 539	16 832 774

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2022	2021
22 % skatt av resultat før skatt	-160 569	-1 482 402
Beregnet skattekostnad	-160 569	-1 482 402
Effektiv skattesats *	22,0 %	22,0 %

\* ) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Mottatt konsernbidrag	1 351 519	19 749 977
Andre fordringer	61 159	52 869
Fordringer på konsernselskaper	1 412 678	19 802 846

<b>Annen langsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	125 442 702	151 735 197
	125 442 702	151 735 197

\*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.  
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

## Note 7 Bankkonto

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

## Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt EK</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital per 01.01	591 000	2 993 438	68 528 872	-7 951 681	64 161 630
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	1 054 185	-	1 054 185
Årets resultat	-	-	-	-569 289	-569 289
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>591 000</b>	<b>2 993 438</b>	<b>69 583 057</b>	<b>-8 520 969</b>	<b>64 646 526</b>

Aksjekapitalen består av 591 aksjer med pålydende NOK 1 000 per aksje.  
Alle aksjene i Kristian Augusts gate 13 AS eies av Entra ASA.