



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 569 664
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIAN IV'S GATE 7-9-11 AS
Forretningsadresse: Tangen 76
4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Nina Berit Gumpen Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 17.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		296 178	361 168
Sum inntekter		296 178	361 168
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	32 000	32 000
Annen driftskostnad	2	315 635	1 403 456
Sum kostnader		347 635	1 435 456
Driftsresultat		-51 458	-1 074 288
Annen rentekostnad		142 412	1 317
Annen finanskostnad		-3 267	-9 298
Sum finanskostnader		139 145	-7 981
Netto finans		-139 145	7 981
Ordinært resultat før skattekostnad		-190 603	-1 066 306
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-41 933	-246 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		-148 670	-820 019
Årsresultat		-148 670	-820 019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-148 670	-820 019
Totalresultat		-148 670	-820 019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-148 670	-664 081
Avsatt til(-overført fra) annen egenkapital			-155 938
Sum overføringer og disponeringer	8	-148 670	-820 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 526 184	485 665
Sum varige driftsmidler	5, 6	10 526 184	485 665
Finansielle anleggsmidler			
Omreguleringskostnader	6	964 814	789 029
Sum finansielle anleggsmidler		964 814	789 029
Sum anleggsmidler		11 490 998	1 274 694
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		633	63 534
Andre kortsiktige fordringer	4	1 970 063	1 202 340
Sum fordringer		1 970 696	1 265 874
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	30 793	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 793	
Sum omløpsmidler		2 001 489	1 265 874
SUM EIENDELER		13 492 486	2 540 568

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		1 208 250	1 208 250
Annen innskutt egenkapital		1 507 722	104 852
Sum innskutt egenkapital		2 745 972	1 343 102
Sum egenkapital	8	2 745 972	1 343 102
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	418 505	22 824
Sum avsetninger for forpliktelser		418 505	22 824
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		418 505	22 824
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 571 983	552 434
Leverandørgjeld		2 572 152	289 719
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	4	1 183 874	332 488
Sum kortsiktig gjeld		10 328 009	1 174 642
Sum gjeld		10 746 515	1 197 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 492 486	2 540 568



Kristian IV's gate 7-9-11 AS

Årsregnskap 2019



Kristian IV's gate 7-9-11 AS

Årsregnskap 2019

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		296 178	361 168
Sum driftsinntekter		296 178	361 168
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	32 000	32 000
Annen driftskostnad	2	315 635	1 403 456
Sum driftskostnader		347 635	1 435 456
Driftsresultat		-51 458	-1 074 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		142 412	1 317
Annen finanskostnad		-3 267	-9 298
Resultat av finansposter		-139 145	7 981
Ordinært resultat før skattekostnad		-190 603	-1 066 306
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-41 933	-246 287
Årsresultat		-148 670	-820 019
Anvendelse			
Avsatt til(-overført fra) annen egenkapital		0	-155 938
Overført fra annen innskutt egenkapital		-148 670	-664 081
Sum anvendelse	8	-148 670	-820 019



Kristian IV's gate 7-9-11 AS

Årsregnskap 2019

Balanse

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 526 184	485 665
Sum varige driftsmidler	5, 6	10 526 184	485 665
Finansielle driftsmidler			
Omreguleringskostnader	6	964 814	789 029
Sum finansielle anleggsmidler		964 814	789 029
Sum anleggsmidler		11 490 998	1 274 694
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		633	63 534
Andre kortsiktige fordringer	4	1 970 063	1 202 340
Sum fordringer		1 970 696	1 265 874
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	30 793	0
Sum omløpsmidler		2 001 489	1 265 874
Sum eiendeler		13 492 486	2 540 568



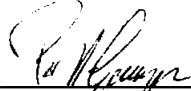
Kristian IV's gate 7-9-11 AS


Årsregnskap 2019


Balanse


	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Overkurs		1 208 250	1 208 250
Annen innskutt egenkapital		1 507 722	104 852
Sum innskutt egenkapital		2 745 972	1 343 102
Sum egenkapital	8	2 745 972	1 343 102
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	418 505	22 824
Sum avsetning for forpliktelser		418 505	22 824
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 571 983	552 434
Leverandørgjeld		2 572 152	289 719
Annen kortsiktig gjeld	4	1 183 874	332 488
Sum kortsiktig gjeld		10 328 009	1 174 642
Sum gjeld		10 746 515	1 197 466
Sum egenkapital og gjeld		13 492 486	2 540 568

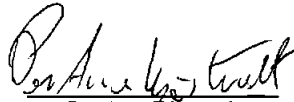
Kristiansand, 27.05.2020
Styret i Kristian IV's gate 7-9-11 AS


Per Hølge Gumpen
Styreleder


Nina Berit Gumpen Hansen
Styremedlem


Arild Skeie
Daglig leder


Rune Iversen
Styremedlem


Per Arne Kjøstvedt
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Kristian IV's gate 7-9-11 AS driver utleie av fast eiendom i Kristiansand kommune, og virksomheten er lokalisert i Kristiansand.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2019. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Inntektsføringstidspunkt

Inntektsføring av leieinntekter følger opptjeningsprinsippet.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

Avskrivninger

Selskapets driftsmidler avskrives over den antatte økonomiske levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.

Konsernregnskap

Selskapet er datterselskap i konsern med Qvartal 1 AS som 100% eid datterselskap. Det utarbeides ikke konsernregnskap. Det vises ellers til note 5.



Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader. Det er ikke ytet godtgjørelser til medlemmer av styret.

Selskapet har heller ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2019 utgjør kr 64 583 (exkl mva). Honoraret fordeler seg med kr 12 300 på ordinær revisjon og kr 52 283 på annen bistand.

Note 3 Bundne midler bank

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 4 Mellomværende med konsernselskaper

	2019	2018
Langsiktige fordringer	0	0
Kundefordringer	0	0
Andre kortsiktige fordringer	1 989 154	998 614
Sum	1 989 154	998 614

	2019	2018
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Leverandørgjeld	0	0
Annen kortsiktig gjeld	1 183 874	332 488
Sum	1 183 874	332 488



Kristian IV's gate 7-9-11 AS

Noter til årsregnskapet 2019

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	911 910	911 910
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	10 072 519	10 072 519
= Anskaffelseskost 31.12.19	10 984 429	10 984 429
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.19	426 245	426 245
+ Årets ordinære avskrivninger	32 000	32 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.19	458 245	458 245
= Bokført verdi 31.12.19	10 526 184	10 526 184
Økonomisk levetid	25 år	

Note 6 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Forfall senere enn ett år fra balansedagen	2019	2018
Lån til andre selskaper i samme konsern	0	0
Lån til tilknyttede selskaper	0	0
Andre langsiktige fordringer	964 814	789 029
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Sum	964 814	789 029

Gjeld med forfall mer enn 5 år fra balansedagen	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

Balanseført gjeld sikret ved pant	2019	2018
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6 571 983	552 434
Sum	6 571 983	552 434

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2019	2018
Varige driftsmidler	10 526 184	485 665
Sum	10 526 184	485 665



Kristian IV's gate 7-9-11 AS

Noter til årsregnskapet 2019

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-437 614	-229 681
Endring i utsatt skatt	395 681	-16 606
Skattekostnad ordinært resultat	-41 933	-246 287
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-190 603	-1 066 306
Permanente forskjeller	-1	2
Endring i midlertidige forskjeller	-10 051 149	67 690
Mottatt konsernbidrag	1 989 154	998 614
Skattepliktig inntekt	-8 252 598	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-437 614	-229 681
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	437 614	229 681
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	10 154 896	103 746	-10 051 149
Sum	10 154 896	103 746	-10 051 149
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 252 598	0	8 252 598
Grunnlag for utsatt skatt	1 902 297	103 746	-1 798 551
Utsatt skatt (22 %)	418 505	22 824	-395 681

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	30 000	1 208 250	104 852	0	1 343 102
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 551 540	0	1 551 540
Årets resultat	0	0	-148 670	0	-148 670
Egenkapital pr 31.12	30 000	1 208 250	1 507 722	0	2 745 972



Kristian IV's gate 7-9-11 AS

Noter til årsregnskapet 2019

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kristian IV's gate 7-9-11 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,00	30 000
Sum	300		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Qvartal 1 AS	300	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Corona epidemien som inntraff i 2020 har ikke hatt noen økonomisk effekt på årsregnskapet for 2019. Selskapet har relativt stabile leietakere, men det er usikkert hvordan disse vil bli påvirket av de omfattende tiltakene som er satt i verk for å stanse epidemien. Selskapet har dog ingen indikasjoner på at leieforholdene vil opphøre. Bygget har i 2019 blitt oppgradert og noe av lokalene står fortsatt tomme. Det arbeides med å få inn leietakere her. Selv om selskapet har gått med underskudd i 2019, forventer man ikke problemer med å betjene den eksterne gjelden. Styret har vurdert selskapets finansielle stilling og anser det ikke for å være usikkerhet knyttet til fortsatt drift.



KPMG AS
Markensgate 30
4611 Kristiansand

Telephone +47 04063
Fax +47 38 05 86 89
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kristian IV's gate 7-9-11 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kristian IV's gate 7-9-11 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 148 670. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 og daglig leders 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 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019
Kristian IV's gate 7-9-11 AS

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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 modifierer 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 styret 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.

Kristiansand, 27. mai 2020
KPMG AS

Nils Eivind Holst
Statsautorisert revisor