



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

### 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, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 972 307	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 972 307</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 298 399	
Annen driftskostnad	5	899 094	771 810
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 197 493</b>	<b>771 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 225 186</b>	<b>-771 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 512 986	
Annen rentekostnad		20	58 260
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 513 006</b>	<b>58 260</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 513 006</b>	<b>-58 260</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 738 192</b>	<b>-830 070</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 482 402	-182 615
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 255 790</b>	<b>-647 455</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 255 790</b>	<b>-647 455</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 255 790	-647 455
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 255 790</b>	<b>-647 455</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	209 846 459	1
Anlegg under utførelse	3	847 363	191 819 918
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	765 960	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>211 459 782</b>	<b>191 819 919</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>211 459 782</b>	<b>191 819 919</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		315 383	
Andre fordringer		1 251 498	41 596 752
Konsernfordringer	4	19 802 846	48 451 587
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 369 727</b>	<b>90 048 339</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 369 727</b>	<b>90 048 339</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>232 829 509</b>	<b>281 868 258</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	591 000	591 000
Overkurs	2	2 993 438	2 993 438
Annen innskutt egenkapital	2	68 528 872	53 123 890
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>72 113 310</b>	<b>56 708 328</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-7 951 680	-2 695 890
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 951 680</b>	<b>-2 695 890</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 161 630</b>	<b>54 012 438</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	16 832 774	14 220 978
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>16 832 774</b>	<b>14 220 978</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4,7	151 735 197	212 105 925
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>151 735 197</b>	<b>212 105 925</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>168 567 971</b>	<b>226 326 903</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 909	1 363 346
Kortsiktig konserngjeld	4		165 572
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 909</b>	<b>1 528 918</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>168 667 880</b>	<b>227 855 821</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>232 829 510</b>	<b>281 868 259</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 255264

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

#### 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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 918 341 013  
KRISTIAN AUGUSTS GATE 13 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 972 307	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 972 307</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 298 399	
Annen driftskostnad	5	899 094	771 810
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 197 493</b>	<b>771 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 225 186</b>	<b>-771 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 512 986	
Annen rentekostnad		20	58 260
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 513 006</b>	<b>58 260</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 513 006</b>	<b>-58 260</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	6	<b>-1 482 402</b>	<b>-182 615</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 255 790</b>	<b>-647 455</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 255 790</b>	<b>-647 455</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 255 790	-647 455
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 255 790</b>	<b>-647 455</b>



Organisasjonsnr: 918 341 013  
KRISTIAN AUGUSTS GATE 13 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	209 846 459	1
Anlegg under utførelse	3	847 363	191 819 918
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	765 960	
Sum varige driftsmidler		211 459 782	191 819 919

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		211 459 782	191 819 919
-------------------	--	-------------	-------------

<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		315 383	
Andre fordringer		1 251 498	41 596 752
Konsernfordringer	4	19 802 846	48 451 587
Sum fordringer		21 369 727	90 048 339

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

Sum omløpsmidler		21 369 727	90 048 339
------------------	--	------------	------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>232 829 509</b>	<b>281 868 258</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	591 000	591 000
Overkurs	2	2 993 438	2 993 438
Annen innskutt egenkapital	2	68 528 872	53 123 890
Sum innskutt egenkapital		72 113 310	56 708 328

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	2	-7 951 680	-2 695 890
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 951 680</b>	<b>-2 695 890</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 161 630</b>	<b>54 012 438</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	16 832 774	14 220 978
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>16 832 774</b>	<b>14 220 978</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4,7	151 735 197	212 105 925
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>151 735 197</b>	<b>212 105 925</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>168 567 971</b>	<b>226 326 903</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 909	1 363 346
Kortsiktig konserngjeld	4		165 572
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 909</b>	<b>1 528 918</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>168 667 880</b>	<b>227 855 821</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>232 829 510</b>	<b>281 868 259</b>



Organisasjonsnr: 918 341 013  
KRISTIAN AUGUSTS GATE 13 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 Kristian Augusts gate 13 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



1  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
2

## Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	591.00	1000.00	591000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Entra ASA	591.00	100.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	591.00	100.00%	

**Note**  
5

## Lønn og ytelser

**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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
5

## Ytelser til andre ledende personer

**Note**  
5

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8300.00	9700.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		3230.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8300.00	12930.00

**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

**Note**  
5

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# 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 Kristian Augusts gate 13 AS' årsregnskap 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 avviklet.

### 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 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 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 revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

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

Penneo Dokumentnøkkel: OEQK1-H4I2L-BIEWY-IFPOL-ZT543-2UJYL



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Kristian Augusts gate 13 AS

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 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen 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.

Oslo, 1. mars 2022  
Deloitte AS

**Roger Furholm**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OEQK1-H4I2L-BIEWY-IFPOL-ZT543-2UJYL



# 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

2022-03-14 14:29:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0E0K7-H4I2L-BIEWY-IFP0L-ZT543-2UJYL

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>



## Kristian Augusts gate 13 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		3 972 307	-
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 972 307</b>	-
<b>Driftskostnader</b>			
Av- og nedskrivninger	3	5 298 399	-
Andre driftskostnader	5	899 094	771 810
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 197 493</b>	<b>771 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 225 186</b>	<b>-771 810</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Rentekostnad til selskap i konsern		-4 512 986	-
Rentekostnad		-20	-58 260
<b>Netto finansposter</b>		<b>-4 513 006</b>	<b>-58 260</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 738 192</b>	<b>-830 070</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 482 402	-182 615
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 255 790</b>	<b>-647 455</b>



## Kristian Augusts gate 13 AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	209 846 459	1
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	3	765 960	-
Anlegg under utførelse	3	847 363	191 819 918
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>211 459 782</b>	<b>191 819 919</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>211 459 782</b>	<b>191 819 919</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer		315 383	-
Fordringer på konsernselskaper	4	19 802 846	48 451 587
Andre kortsiktige fordringer		1 251 498	41 596 752
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>21 369 728</b>	<b>90 048 339</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 369 728</b>	<b>90 048 339</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>232 829 510</b>	<b>281 868 259</b>



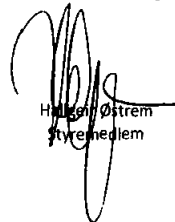
## Kristian Augusts gate 13 AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	591 000	591 000
Overkurs	2	2 993 438	2 993 438
Annen innskutt egenkapital	2	<u>68 528 872</u>	<u>53 123 890</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>72 113 310</b>	<b>56 708 328</b>
Annen egenkapital	2	<u>-7 951 681</u>	<u>-2 695 890</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 951 681</b>	<b>-2 695 890</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 161 630</b>	<b>54 012 438</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	<u>16 832 774</u>	<u>14 220 978</u>
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>16 832 774</b>	<b>14 220 978</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4,7	<u>151 735 197</u>	<u>212 105 925</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>151 735 197</b>	<b>212 105 925</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 909	1 363 346
Gjeld til konsernselskaper	4	<u>-</u>	<u>165 572</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 909</b>	<b>1 528 918</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>168 667 880</b>	<b>227 855 821</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>232 829 510</b>	<b>281 868 259</b>

Oslo, 1. mars 2022  
Styret for Kristian Augusts gate 13 AS

  
Anders Olstad  
Styrets leder

  
Hålog 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 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

Kristian Augusts gate 13 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	591 000	2 993 438	53 123 890	-2 695 890	54 012 438
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	15 404 982	-	15 404 982
Årets resultat	-	-	-	-5 255 790	-5 255 790
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>591 000</b>	<b>2 993 438</b>	<b>68 528 872</b>	<b>-7 951 681</b>	<b>64 161 630</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.

## Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	-	1	191 819 918	-	191 819 919
Tilgang	-	-	24 938 262	-	24 938 262
Tilgang fra anlegg under utførelse	4 176 048	210 815 619	-	919 150	215 910 817
Avgang fra anlegg under utførelse	-	-	-215 910 817	-	-215 910 817
Anskaffelseskost per 31.12	4 176 049	210 815 620	847 363	919 150	216 758 181
Årets avskrivninger	-	5 145 209	-	153 190	5 298 399
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12	-	5 145 209	-	153 190	5 298 399
Balanseført verdi per 31.12	4 176 049	205 670 411	847 363	765 960	211 459 782
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

<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Mottatt konsernbidrag	19 749 977	48 451 587
Andre fordringer	52 869	-
Fordringer på konsernselskaper	19 802 846	48 451 587
<b>Annen langsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	151 735 197	212 105 925
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Annen gjeld	-	165 572
Gjeld til konsernselskaper	-	165 572

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

## 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.

<b>Godtgjørelse til revisor</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lovpålagt revisjon (eks mva)	8 300	9 700
Skatterådgivning (eks mva)	-	3 230



## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
For lite avsatt betalbar skatt tidligere år	250 797	-
Skattekostnad av mottatt konsernbidrag	-4 344 995	-10 659 349
Endring i utsatt skatt	2 611 795	10 476 734
Sum skattekostnad	-1 482 402	-182 615

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-6 738 192	-830 070
Endring i midlertidige forskjeller	-11 871 796	-47 621 517
Korreksjon midlertidige forskjeller	-1 139 989	-
Mottatt konsernbidrag	19 749 977	48 451 587
Årets skattegrunnlag	-	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler	-11 871 796	76 512 607	64 640 811
Sum	-11 871 796	76 512 607	64 640 811

22 % utsatt skatt	16 832 774	14 220 978
Bokført 22 % utsatt skatt	16 832 774	14 220 978

## Note 7 Bankkonto

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