



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 738 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KEYSERS GATE 1 AS
Forretningsadresse: v/Holm Eiendom
Engbrets vei 3
0275 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: Truls H Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.02.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 182 560 | 182 560 |
| Annen driftskostnad | | 201 840 | 280 091 |
| Sum kostnader | | 384 400 | 462 651 |
| Driftsresultat | | -384 400 | -462 651 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 4 | 66 871 305 | 3 136 640 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 359 978 | 978 016 |
| Annen renteinntekt | | 407 | 57 |
| Sum finansinntekter | | 67 231 689 | 4 114 713 |
| Annen rentekostnad | | 1 555 872 | 1 687 027 |
| Annen finanskostnad | | 736 | 622 |
| Sum finanskostnader | | 1 556 608 | 1 687 649 |
| Netto finans | | 65 675 082 | 2 427 063 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 3 | 65 290 681 | 1 964 412 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 65 290 681 | 1 964 412 |
| Årsresultat | | 65 290 681 | 1 964 412 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 65 290 681 | 1 964 412 |
| Totalresultat | | 65 290 681 | 1 964 412 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 2 387 512 | 1 964 412 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 62 903 169 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 65 290 681 | 1 964 412 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | | 38 698 346 |
| Lån til foretak i samme konsern | | | 30 577 377 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 69 275 723 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 69 275 723 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | | | 3 136 640 |
| Sum fordringer | | | 3 136 640 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 898 345 | 150 505 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 898 345 | 150 505 |
| Sum omløpsmidler | | 4 898 345 | 3 287 145 |
| SUM EIENDELER | | 4 898 345 | 72 562 868 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 1 | 300 000 | 300 000 |
| Overkurs | | | 24 193 863 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 24 493 863 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 4 597 032 | |
| Udekket tap | | | 2 387 512 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 597 032 | -2 387 512 |
| Sum egenkapital | 5 | 4 897 032 | 22 106 350 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 50 088 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 50 088 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 50 088 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 313 | 1 935 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 366 583 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 313 | 368 518 |
| Sum gjeld | | 1 313 | 50 456 518 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 898 345 | 72 562 868 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 272618

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 738 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KEYSERS GATE 1 AS
Forretningsadresse: v/Holm Eiendom
Engbrets vei 3
0275 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: Truls H Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 25.05.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 738 687
KEYSERS GATE 1 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 182 560 | 182 560 |
| Annen driftskostnad | | 201 840 | 280 091 |
| Sum kostnader | | 384 400 | 462 651 |
| Driftsresultat | | -384 400 | -462 651 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 4 | 66 871 305 | 3 136 640 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 359 978 | 978 016 |
| Annen renteinntekt | | 407 | 57 |
| Sum finansinntekter | | 67 231 689 | 4 114 713 |
| Annen rentekostnad | | 1 555 872 | 1 687 027 |
| Annen finanskostnad | | 736 | 622 |
| Sum finanskostnader | | 1 556 608 | 1 687 649 |
| Netto finans | | 65 675 082 | 2 427 063 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 3 | 65 290 681 | 1 964 412 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 65 290 681 | 1 964 412 |
| Årsresultat | | 65 290 681 | 1 964 412 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 65 290 681 | 1 964 412 |
| Totalresultat | | 65 290 681 | 1 964 412 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 2 387 512 | 1 964 412 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 62 903 169 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 65 290 681 | 1 964 412 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | | 50 088 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 50 088 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 50 088 000 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 1 313 | 1 935 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 366 583 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 313 | 368 518 |
| Sum gjeld | 1 313 | 50 456 518 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 4 898 345 | 72 562 868 |



Organisasjonsnr: 914 738 687
KEYSERS GATE 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



| Resultatregnskap | | | |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| Keysers gate 1 AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
| Lønnskostnad | 2 | 182 560 | 182 560 |
| Annen driftskostnad | | 201 840 | 280 091 |
| Sum driftskostnader | | <u>384 400</u> | <u>462 651</u> |
| Driftsresultat | | <u>-384 400</u> | <u>-462 651</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 4 | 66 871 305 | 3 136 640 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 359 978 | 978 016 |
| Annen renteinntekt | | 407 | 57 |
| Annen rentekostnad | | 1 555 872 | 1 687 027 |
| Annen finanskostnad | | 736 | 622 |
| Resultat av finansposter | | <u>65 675 082</u> | <u>2 427 063</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 3 | <u>65 290 681</u> | <u>1 964 412</u> |
| Ordinært resultat | | <u>65 290 681</u> | <u>1 964 412</u> |
| Ekstraordinære inntekter og kostnader | | | |
| Årsresultat | | 65 290 681 | 1 964 412 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 2 387 512 | 1 964 412 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 62 903 169 | 0 |
| Sum overføringer | | <u>65 290 681</u> | <u>1 964 412</u> |
| Keysers gate 1 AS | | Side 1 | |



Balanse

Keysers gate 1 AS

| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|------------------|-------------------|
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 4 | 0 | 38 698 346 |
| Lån til foretak i samme konsern | | 0 | 30 577 377 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>0</u> | <u>69 275 723</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>0</u> | <u>69 275 723</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Krav på konsernbidrag | | 0 | 3 136 640 |
| Sum fordringer | | <u>0</u> | <u>3 136 640</u> |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 898 345 | 150 505 |
| Sum omløpsmidler | | <u>4 898 345</u> | <u>3 287 145</u> |
| Sum eiendeler | | 4 898 345 | 72 562 868 |



Balanse

Keysers gate 1 AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 1 | 300 000 | 300 000 |
| Overkurs | | 0 | 24 193 863 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>300 000</u> | <u>24 493 863</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 597 032 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | -2 387 512 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>4 597 032</u> | <u>-2 387 512</u> |
| Sum egenkapital | 5 | <u>4 897 032</u> | <u>22 106 350</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 0 | 50 088 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>0</u> | <u>50 088 000</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 313 | 1 935 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 366 583 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>1 313</u> | <u>368 518</u> |
| Sum gjeld | | <u>1 313</u> | <u>50 456 518</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | 4 898 345 | 72 562 868 |

Oslo, 06.04.2022
Styret i Keysers gate 1 AS

Truls H Holm
styreleder

Mads Agerup
styremedlem

Bjørn L G Braathen
styremedlem

Ludvig K Braathen
styremedlem

Tim H Holm
styremedlem



Keysers Gate 1 AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Datterselskapet er solgt i 2021.

Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

| Aksjekapital | Antall | Pålydende |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| kr 300 000 | 30 000 | kr 10,00 |
| Aksjonærer | Aksjer | Eierandel |
| Holm Finans AS | 12 000 | 40,00 % |
| Bramare AS | 6 000 | 20,00 % |
| Oryx AS | 5 000 | 16,70 % |
| Hagbarth Schjøtt AS | 3 000 | 10,00 % |
| Springar AS | 3 000 | 10,00 % |
| Laer & Co AS | 1 000 | 3,30 % |
| Totalt antall aksjer | 30 000 | 100,0 % |

Note 2 Antall ansatte og lån til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt kr 160 000 i honorar til styret i 2021. Arbeidsgiveravgift utgjør kr 22 560.

Lønnskostnaden utgjør totalt kr 182 560.

Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer eller andre nærstående.

Note 3 Skatt

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|-------------------|------------|
| Resultat før skattekostnad | 65 290 681 | 1 964 412 |
| Permanente forskjeller | -66 871 304 | 0 |
| Fremførbart underskudd | 0 | -1 964 412 |
| Årets skattegrunnlag | -1 580 623 | 0 |



Keysers Gate 1 AS

Noter 2021

Fortsettelse note 3 skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:

| | | |
|----------------------|---|---|
| Betalbar skatt, 22 % | 0 | 0 |
| Endring utsatt skatt | 0 | 0 |
| Årets skattekostnad | 0 | 0 |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| Midlertidige forskjeller er knyttet til: | 2021 | 2020 | Endring |
| Fremførbart underskudd | -4 974 324 | -3 393 701 | -1 580 623 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt: | -4 974 324 | -3 393 701 | -1 580 623 |
| Utsatt skatt (-fordel), 22 %: | -1 094 351 | -746 614 | 347 737 |

Netto utsatt skattefordel er i samsvar med unntaksregler for små foretak ikke balanseført.

Note 4 Datterselskap

Datterselskapet Keysersgate Eiendom AS er i 2021 solgt med en gevinst på kr 64 268 550. Alle mellomværende med datterselskapet ble gjort opp i forbindelse med salget.

Note 5 Egenkapitalbevegelse

| | Aksjekapital | Annen egenkap. | | Sum |
|------------------------|--------------|----------------|-------------|-------------|
| | | Overkurs | Udekket tap | |
| Egenkapital 01.01 | 300 000 | 24 193 863 | -2 387 512 | 22 106 350 |
| Tilleggsutbytte | | 0 | | 0 |
| Ekstraordinært utbytte | | -24 193 863 | -58 306 137 | -82 500 000 |
| Årets resultat | | | 65 290 681 | 65 290 681 |
| Egenkapital 31.12 | 300 000 | 0 | 4 597 032 | 4 897 032 |



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Keyzers Gate 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Keyzers Gate 1 AS som viser et overskudd på kr 65 290 681. Årsregnskapet 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 resultat 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.



NITSCHKE

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 8. april 2022

NITSCHKE AS

Hans Hagen
statsautorisert revisor