



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 441 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS GATE 12 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Ole Stangeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		56 981	61 966
Leieinntekter		6 217 741	5 289 458
Sum inntekter		6 274 722	5 351 424
Kostnader			
Varekostnad		90	
Avskrivning av driftsmidler	1	993 767	981 655
Annen driftskostnad	2	1 099 614	1 277 697
Sum kostnader		2 093 470	2 259 352
Driftsresultat		4 181 252	3 092 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		239	1 162
Annen finansinntekt			3 512
Sum finansinntekter		239	4 674
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	767 510	648 531
Annen rentekostnad			200
Annen finanskostnad			67
Sum finanskostnader		767 510	648 798
Netto finans		-767 271	-644 124
Ordinært resultat før skattekostnad		3 413 981	2 447 948
Skattekostnad på ordinært resultat	6	751 075	538 549
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 662 906	1 909 399
Årsresultat		2 662 906	1 909 399
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 662 906	1 909 399
Totalresultat		2 662 906	1 909 399



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 062 389	
Avsatt til annen egenkapital		1 600 517	1 909 399
Sum overføringer og disponeringer	3	2 662 906	1 909 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomt		3 300 000	3 300 000
Anlegg under utførelse			102 507
Bygning		28 238 495	29 048 804
Faste tekniske installasjoner		10 190 224	2 151 781
Leietakertilpasning		707 981	
Sum varige driftsmidler	1	42 436 701	34 603 092
Sum anleggsmidler	5	42 436 701	34 603 092
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		283 616	445 465
Sum fordringer		283 616	445 465
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 333 737	1 350 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 333 737	1 350 503
Sum omløpsmidler		2 617 353	1 795 968
SUM EIENDELER		45 054 053	36 399 060
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	900 000	900 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs		8 200 000	8 200 000
Sum innskutt egenkapital	3	9 100 000	9 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 790 744	5 190 227
Sum opptjent egenkapital	3	6 790 744	5 190 227
Sum egenkapital	3	15 890 744	14 290 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 914 099	1 462 672
Sum avsetninger for forpliktelser		1 914 099	1 462 672
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	24 479 918	18 712 408
Øvrig langsiktig gjeld		150 315	150 315
Sum annen langsiktig gjeld		24 630 233	18 862 723
Sum langsiktig gjeld		26 544 332	20 325 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		823 652	1 075 541
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 795 325	707 897
Sum kortsiktig gjeld		2 618 977	1 783 438
Sum gjeld		29 163 309	22 108 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 054 053	36 399 060



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 571238

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 441 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS GATE 12 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Ole Stangeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 03.08.2021

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: 990 441 944
KONGENS GATE 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		56 981	61 966
Leieinntekter		6 217 741	5 289 458
Sum inntekter		6 274 722	5 351 424
Kostnader			
Varekostnad		90	
Avskrivning av driftsmidler 1		993 767	981 655
Annen driftskostnad 2		1 099 614	1 277 697
Sum kostnader		2 093 470	2 259 352
Driftsresultat		4 181 252	3 092 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		239	1 162
Annen finansinntekt			3 512
Sum finansinntekter		239	4 674
Rentekostnad til foretak i samme konsern 5		767 510	648 531
Annen rentekostnad			200
Annen finanskostnad			67
Sum finanskostnader		767 510	648 798
Netto finans		-767 271	-644 124
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat 6		751 075	538 549
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 662 906	1 909 399
Årsresultat		2 662 906	1 909 399
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 662 906	1 909 399
Totalresultat		2 662 906	1 909 399
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 062 389	
Avsatt til annen egenkapital		1 600 517	1 909 399
Sum overføringer og disponeringer 3		2 662 906	1 909 399





Organisasjonsnr: 990 441 944
KONGENS GATE 12 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomt		3 300 000	3 300 000
Anlegg under utførelse			102 507
Bygning		28 238 495	29 048 804
Faste tekniske installasjoner		10 190 224	2 151 781
Leietakertilpasning		707 981	
Sum varige driftsmidler	1	42 436 701	34 603 092
Sum anleggsmidler	5	42 436 701	34 603 092
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		283 616	445 465
Sum fordringer		283 616	445 465
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 333 737	1 350 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 333 737	1 350 503
Sum omløpsmidler		2 617 353	1 795 968
SUM EIENDELER		45 054 053	36 399 060
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	900 000	900 000
Overkurs		8 200 000	8 200 000
Sum innskutt egenkapital	3	9 100 000	9 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 790 744	5 190 227
Sum opptjent egenkapital	3	6 790 744	5 190 227



Sum egenkapital	3	15 890 744	14 290 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 914 099	1 462 672
Sum avsetninger for forpliktelseser	6	1 914 099	1 462 672
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	24 479 918	18 712 408
Øvrig langsiktig gjeld		150 315	150 315
Sum annen langsiktig gjeld		24 630 233	18 862 723
Sum langsiktig gjeld		26 544 332	20 325 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		823 652	1 075 541
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 795 325	707 897
Sum kortsiktig gjeld		2 618 977	1 783 438
Sum gjeld		29 163 309	22 108 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 054 053	36 399 060



Organisasjonsnr: 990 441 944
KONGENS GATE 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	9000.00	900000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Canica Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

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

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kongens Gate 12 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongens Gate 12 AS

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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.

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



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.

BDO AS

Roger Telle-Hansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PEUKB-J8T31-THC8H-ESUPS-UTUA1-Q0UDT



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 Rostadmo Telle-Hansen

Partner

Serienummer: 9578-5992-4-2934763

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-29 15:09:03Z



Penneo Dokumentnøkkel: PEUKB-J8T31-THC8H-ESUP5-UTUA1-Q0UDT

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>



Årsregnskap 2020

Kongens Gate 12 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnrøkke: XCIAA-LOJ3-5667N-BVJWS-JUUYG-00BYM

Org. nr. : 990 441 944



Resultatregnskap

Kongens Gate 12 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		6 217 741	5 289 458
Andre driftsinntekter		56 981	61 966
Sum driftsinntekter		6 274 722	5 351 424
Varekostnad		90	0
Avskrivning av driftsmidler	1	993 767	981 655
Annen driftskostnad	2	1 099 614	1 277 697
Sum driftskostnader		2 093 470	2 259 352
Driftsresultat		4 181 252	3 092 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		239	1 162
Annen finansinntekt		0	3 512
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	767 510	648 531
Annen rentekostnad		0	200
Annen finanskostnad		0	67
Resultat av finansposter		-767 271	-644 124
Ordinært resultat før skattekostnad		3 413 981	2 447 948
Skattekostnad på ordinært resultat	6	751 075	538 549
Årsresultat		2 662 906	1 909 399
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 062 389	0
Avsatt til annen egenkapital		1 600 517	1 909 399
Sum overføringer	3	2 662 906	1 909 399

Perneo Dokument ID: XCIAA-LOU3-5667N-BVJWS-JUUYG-00BYM



Balanse Kongens Gate 12 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomt		3 300 000	3 300 000
Anlegg under utførelse		0	102 507
Bygning		28 238 495	29 048 804
Faste tekniske installasjoner		10 190 224	2 151 781
Leietakertilpasning		707 981	0
Sum varige driftsmidler	1	42 436 701	34 603 092
Sum anleggsmidler	5	42 436 701	34 603 092
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		283 616	445 465
Sum fordringer		283 616	445 465
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 333 737	1 350 503
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 333 737	1 350 503
Sum omløpsmidler		2 617 353	1 795 968
Sum eiendeler		45 054 053	36 399 060

Penneo Dokument ID: XCIAA-LOJ3-5667N-BVJWS-JUUYG-00BYM



Balanse

Kongens Gate 12 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	900 000	900 000
Overkurs		8 200 000	8 200 000
Sum innskutt egenkapital	3	9 100 000	9 100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		6 790 744	5 190 227
Sum opptjent egenkapital	3	6 790 744	5 190 227
Sum egenkapital	3	15 890 744	14 290 227
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	1 914 099	1 462 672
Sum avsetning for forpliktelser		1 914 099	1 462 672
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	24 479 918	18 712 408
Øvrig langsiktig gjeld		150 315	150 315
Sum annen langsiktig gjeld		24 630 233	18 862 723
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		823 652	1 075 541
Annen kortsiktig gjeld		1 795 325	707 897
Sum kortsiktig gjeld		2 618 977	1 783 438
Sum gjeld		29 163 309	22 108 833
Sum egenkapital og gjeld		45 054 053	36 399 060

Oslo
Styret i Kongens Gate 12 AS

Nils Kloumann Selte
styreleder

Jan Ole Stangeland
styremedlem

Thomas Gundersen
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det foreligger fortsatt usikkerhet tilknyttet den langsiktige virkningen av pandemien. Sik situasjonen er i dag er det ikke usikkerhet rundt fortsatt drift og forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattkostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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.

Reklassifiseringer

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2020.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Varige Driftsmidler

	Tomt	Bygg	Faste tekniske installasjoner	Leietaker tilpasning	Anlegg under utførelse	Sum totalt
Anskaffelseskost IB	3 300 000	35 031 635	2 323 907	0	102 507	40 758 049
Tilgang	0	0	8 191 120	738 763	-102 507	8 827 376
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost UB	3 300 000	35 031 635	10 515 027	738 763	0	49 585 425
Akkumulerte avskrivninger UB	0	6 793 140	324 802	30 782	0	7 148 724
Bokført verdi UB	3 300 000	28 238 495	10 190 224	707 981	0	42 436 700
Årets avskrivninger	0	810 308	152 676	30 782	0	993 767
Avskrivningssatser		50 år	15 år	2 år		
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet er ikke pliktig til å knytte seg til ordning med obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 35 000,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	25 000
Bistand utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	10 000
Sum honorar til revisor	35 000

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	900 000	8 200 000	5 190 227	14 290 227
Avgitt konsernbidrag			-1 062 389	-1 062 389
Årets resultat			2 662 906	2 662 906
Pr 31.12	900 000	8 200 000	6 790 744	15 890 744



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	9 000	900 000

Alle aksjer gir lik rett. Det er ikke utstedt opsjoner.

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Canica Eiendom AS	1 000	100 %
Sum	1 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapet er innarbeidet i konsernregnskapet til Tvist 1 AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert i Karenslyst Allé 4, 0278 Oslo.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2020	2019
Konsernbidrag	1 362 037	0
Langsiktig gjeld Canica Eiendom AS	24 479 918	18 712 408
Sum gjeld	24 479 918	18 712 408

Lånet er renteberegnet med en sats på 3,5 % i 2020. Rentekostnad konsern er på NOK 767 510.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	41 728 719	34 500 585

Det er pr 31.12.2020 pantstillelser i eiendommen for gjeld i Canica Eiendom 2 AS på til sammen NOK 200 000 000.

Pennco Dokumentnr: XCIAA-LOJ3-5667N-BVJWS-JUUYG-00BYM



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	299 648	0
Endring i utsatt skatt	451 427	538 549
Skattekostnad ordinært resultat	751 075	538 549
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 413 981	2 447 948
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-911 943	-31 992
Avgitt konsernbidrag	-1 362 037	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 140 001	-2 415 956
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	299 648	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-299 648	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	8 700 451	7 788 508	-911 943
Sum	8 700 451	7 788 508	-911 943
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 140 001	-1 140 001
Grunnlag for utsatt skatt	8 700 451	6 648 507	-2 051 943
Utsatt skatt (22 %)	1 914 099	1 462 672	-451 427

Penneo Dokumentnr: XCIAA-LOJ3-5667N-BVJW3-JUUYG-00BYM



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."

Jan Ole Stangeland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-2381122

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-23 13:59:36Z



Nils Kloumann Selte

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-625141

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-06-23 14:52:43Z



Thomas Gundersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1289997

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-24 07:18:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: XCIAA-LOJJB-5667N-BVJW3-JUUYG-00BYM

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>