



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 203 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KØBENHAVNGATA 10 AS
Forretningsadresse: Storgata 53A
0182 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: Finn Lasse Thorstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	39 330 000	55 667 000
Annen driftsinntekt		44 000	376 000
Sum inntekter		39 374 000	56 043 000
Kostnader			
Varekostnad		285 000	1 419 000
Lønnskostnad	2	28 000	59 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	6 711 000	6 745 000
Annen driftskostnad	2,6	17 289 000	24 606 000
Sum kostnader		24 313 000	32 829 000
Driftsresultat		15 061 000	23 214 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		33 000	38 000
Sum finansinntekter		33 000	38 000
Annen rentekostnad		7 113 000	8 155 000
Annen finanskostnad		44 000	137 000
Sum finanskostnader		7 157 000	8 292 000
Netto finans		-7 124 000	-8 254 000
Ordinært resultat før skattekostnad		7 937 000	14 960 000
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 746 000	3 291 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 191 000	11 669 000
Årsresultat		6 191 000	11 669 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	6 191 000	11 669 000
Sum overføringer og disponeringer		6 191 000	11 669 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	423 802 000	430 301 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	649 000	861 000
Sum varige driftsmidler		424 451 000	431 162 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10	647 000	472 000
Sum finansielle anleggsmidler		647 000	472 000
Sum anleggsmidler		425 098 000	431 634 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		9 000	26 000
Sum varer		9 000	26 000
Fordringer			
Kundefordringer		202 000	836 000
Andre fordringer	6	3 934 000	702 000
Mellomværende konsernkontoordning	4	65 273 000	54 701 000
Sum fordringer		69 409 000	56 239 000
Sum omløpsmidler		69 418 000	56 265 000
SUM EIENDELER		494 516 000	487 899 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,8	15 100 000	15 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		15 100 000	15 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	67 481 000	58 798 000
Sum opptjent egenkapital		67 481 000	58 798 000
Sum egenkapital		82 581 000	73 898 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	19 033 000	16 584 000
Sum avsetninger for forpliktelser		19 033 000	16 584 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	389 696 000	394 074 000
Sum annen langsiktig gjeld		389 696 000	394 074 000
Sum langsiktig gjeld		408 729 000	410 658 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 320 000	1 569 000
Skyldige offentlige avgifter		320 000	204 000
Annen kortsiktig gjeld		1 566 000	1 570 000
Sum kortsiktig gjeld		3 206 000	3 343 000
Sum gjeld		411 935 000	414 001 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		494 516 000	487 899 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 456041

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 203 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KØBENHAVNGATA 10 AS
Forretningsadresse: Storgata 53A
0182 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: Finn Lasse Thorstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 896 203 452
KØBENHAVNGATA 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	39 330 000	55 667 000
Annen driftsinntekt		44 000	376 000
Sum inntekter		39 374 000	56 043 000
Kostnader			
Varekostnad		285 000	1 419 000
Lønnskostnad	2	28 000	59 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	6 711 000	6 745 000
Annen driftskostnad	2,6	17 289 000	24 606 000
Sum kostnader		24 313 000	32 829 000
Driftsresultat		15 061 000	23 214 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		33 000	38 000
Sum finansinntekter		33 000	38 000
Annen rentekostnad		7 113 000	8 155 000
Annen finanskostnad		44 000	137 000
Sum finanskostnader		7 157 000	8 292 000
Netto finans		-7 124 000	-8 254 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 746 000	3 291 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 191 000	11 669 000
Årsresultat		6 191 000	11 669 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	6 191 000	11 669 000
Sum overføringer og disponeringer		6 191 000	11 669 000



Organisasjonsnr: 896 203 452
KØBENHAVNGATA 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	423 802 000	430 301 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	649 000	861 000
Sum varige driftsmidler		424 451 000	431 162 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	10	647 000	472 000
Sum finansielle anleggsmidler		647 000	472 000

Sum anleggsmidler		425 098 000	431 634 000
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Varer		9 000	26 000
Sum varer		9 000	26 000

Fordringer

Kundefordringer		202 000	836 000
Andre fordringer	6	3 934 000	702 000
Mellomværende konsernkontoordning	4	65 273 000	54 701 000
Sum fordringer		69 409 000	56 239 000

Sum omløpsmidler		69 418 000	56 265 000
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		494 516 000	487 899 000
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5,8	15 100 000	15 100 000
Sum innskutt egenkapital		15 100 000	15 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	67 481 000	58 798 000
Sum opptjent egenkapital		67 481 000	58 798 000

Sum egenkapital		82 581 000	73 898 000
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	19 033 000	16 584 000
Sum avsetninger for forpliktelser		19 033 000	16 584 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	389 696 000	394 074 000
Sum annen langsiktig gjeld		389 696 000	394 074 000
Sum langsiktig gjeld		408 729 000	410 658 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 320 000	1 569 000
Skyldige offentlige avgifter		320 000	204 000
Annen kortsiktig gjeld		1 566 000	1 570 000
Sum kortsiktig gjeld		3 206 000	3 343 000
Sum gjeld		411 935 000	414 001 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		494 516 000	487 899 000



Organisasjonsnr: 896 203 452
KØBENHAVNGATA 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	15100.00	1000.00	15100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Anker STI Holding AS	15100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	15100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

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
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46000.00	

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------	--------------	------------------



37000.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	83000.00	

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
2

Obligatorisk tjenstepensjon

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note
3

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

Skattepliktig inntekt

Betalbar skatt i balansen

Note
3

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Note
4

Bankinnskudd

Note
9

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløsere, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"



Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

Note

8

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"



Københavngata 10 AS

Årsrapport for 2020

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning



Københavngata 10 AS

Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	6	39 330	55 667
Annen driftsinntekt		43	376
Sum driftsinntekter		<u>39 374</u>	<u>56 042</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		285	1 419
Lønnskostnad	2	28	59
Avskrivning	9	6 711	6 745
Annen driftskostnad	2, 6	17 289	24 606
Sum driftskostnader		<u>24 313</u>	<u>32 829</u>
Driftsresultat		<u>15 061</u>	<u>23 214</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		33	38
Annen rentekostnad		7 113	8 155
Annen finanskostnad		44	137
Netto finansposter		<u>-7 124</u>	<u>-8 253</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>7 937</u>	<u>14 961</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>1 746</u>	<u>3 291</u>
Årsresultat		<u>6 191</u>	<u>11 669</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	<u>6 191</u>	<u>11 669</u>



Københavngata 10 AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	423 802	430 301
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	9	649	861
Sum varige driftsmidler		<u>424 451</u>	<u>431 162</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer	10	647	471
Sum finansielle anleggsmidler		<u>647</u>	<u>471</u>
Sum anleggsmidler		<u>425 098</u>	<u>431 633</u>
Omløpsmidler			
Varer		<u>9</u>	<u>26</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		202	836
Andre fordringer	6	3 934	701
Mellomværende konsernkontoordning	4	65 273	54 701
Sum fordringer		<u>69 409</u>	<u>56 239</u>
Sum omløpsmidler		<u>69 418</u>	<u>56 265</u>
Sum eiendeler		<u>494 516</u>	<u>487 899</u>



Københavngata 10 AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	15 100	15 100
Sum innskutt egenkapital		15 100	15 100
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	67 481	58 798
Sum opptjent egenkapital		67 481	58 798
Sum egenkapital		82 581	73 898
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	19 033	16 584
Sum avsetning for forpliktelser		19 033	16 584
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	389 696	394 074
Sum annen langsiktig gjeld		389 696	394 074
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 320	1 569
Skyldige offentlige avgifter		320	204
Annen kortsiktig gjeld		1 566	1 570
Sum kortsiktig gjeld		3 206	3 343
Sum gjeld		411 936	414 000
Sum egenkapital og gjeld		494 516	487 899

Svein Hov Skjelle
Styremedlem, daglig leder

Oslo, 19. april 2021

Svein Torleif Spilling
Styreleder



Københavngata 10 AS

Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet eier eiendommen Københavngata 10 i Oslo. Virksomheten består av drift av hotel, og utleie av studentboliger, næringslokaler og parkeringsplasser. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Konsolidering

Selskapet inngår i konsolideringen til Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI), org. nr 966 891 750, Storgata 55, 0182 Oslo.

Konsernregnskapet er tilgjengelig på selskapets adresse.

Inntekter

Inntektsføring av utleie av hotelrommene skjer i takt med utleien. inntektsføring ved salg av varer og øvrige tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til



Københavngata 10 AS

Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Ytelser/godtgjørelser til administrerende direktør, styret og revisor

Administrerende direktør er lønnet av Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI) og inngår i stiftelsens pensjonsordning. En andel av lønnskostnaden er viderefakturert i form av et administrativt fee. Det foreligger ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

Øvrige som jobber for Københavngaten 10 AS er også lønnet av Anker STI og inngår i stiftelsens pensjonsordning. Deres lønnskostnad blir viderefakturert gjennom administrativt fee.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020
Lovpålagt revisjon	46
Andre tjenester	37

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Københavngata 10 AS

Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	1 746	3 408
Årets totale skattekostnad	1 746	3 408
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	7 937	14 961
Endring i midlertidige forskjeller	-7 695	-8 622
Alminnelig inntekt	242	6 339
Anvendt fremførbart underskudd	-242	-6 339
Årets skattegrunnlag	0	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Anleggsmidler	116 355	108 660
Sum	116 355	108 660
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-32 506	-32 747
Avskåret rentefradrag til fremføring	-530	-530
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.2020	83 319	75 382
Utsatt skatt 22% (22% for 2019)	18 330	16 584
Mottatt konsernbidrag	703	0
Utsatt skatt i balansen	19 033	16 584

Note 4 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.20.

Selskapet tar del i en konsernkontoordning med Anker STI og bankbeholdningen klassifiseres derfor som kortsiktig fordring. Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI) administrerer konsernkontoordningen, hvor konsernet har fått bevilget en kreditt på MNOK 10. Selskapene i konsernet er solidarisk ansvarlige for bankgjelden. På balansedagen vil positiv beholdning klassifiseres som andre kortsiktige fordringer, mens negativ beholdning klassifiseres som annen kortsiktig gjeld.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet eies 100 % av Anker STI Holding AS. Selskapets aksjekapital består av 15 100 aksjer pålydende kr 1 000. Det er kun én aksjeklasse.



Københavngata 10 AS

Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

Note 6 - Konsernmellomværende og transaksjoner med nærstående parter

<i>Balanse</i>	2020	2019
Fordring Trondheimsgata 37 AS	3 194	0
<i>Resultat</i>	2020	2019
Leieinntekter fra Anker STI	30 042	28 740
Administrativt fee til Anker STI	-8 468	-12 960
Sum	<u>21 574</u>	<u>15 780</u>

Boligdelen i Københavngaten 10 AS leies ut til Anker STI med en fast leiepris per år.

Københavngaten 10 AS er belastet med et administrativt fee fra Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI) for ledelse og fellestjenester på TNOK 8 467 (TNOK 12 372 i 2019). Administrativt fee omfatter alle ansatte som jobber i Københavngaten, ref note 2.

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelser

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	342 396	348 236

Københavngaten 10 AS har følgende sikkerhetsstillelser per 31.12.20:

Husbanken har panterett pålydende TNOK 115 632 i eiendommen

Husbanken har panterett pålydende TNOK 206 800 i eiendommen

Bank 1 Oslo Akershus AS har panterett pålydende TNOK 125 000 i eiendommen

Oslo Kommune har panterett pålydende TNOK 24 i eiendommen

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	15 100	58 798	73 898
Årsresultat	0	6 191	6 191
Mottatt konsernbidrag	0	2 492	2 492
Egenkapital 31.12.2020	<u>15 100</u>	<u>67 481</u>	<u>82 581</u>



Københavngata 10 AS

Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

9 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Driftsløsøre og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	36 341	435 508	3 233	475 081
Anskaffelseskost 31.12.2020	36 341	435 508	3 233	475 081
Akk.avskrivning 31.12.2020	0	-48 047	-2 583	-50 630
Balanseført pr. 31.12.2020	36 341	387 461	649	424 451
Årets avskrivninger	0	6 500	211	6 711
Økonomisk levetid		60 år	8 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 10 - Andre langsiktige fordringer

Selskapet har balanseført en MVA justeringsrett på tnok 647 som er tilknyttet bygget i Københavngata 10.

Note 11 - Covid -19

Deler av selskapets virksomhet er påvirket av Covid-19 pandemien. Overnattingsdelen av virksomheten har opplevd lavere belegg (Hostel og Apartment), og har i lengre perioder vært/vil være helt eller delvis stengt i 2020 og 2021. Dette som en konsekvens av Covid-19. Selskapet inngår i et konsern og det er på konsernnivå søkt om, og fått innvilget avdragsfrihet for rentebærende gjeld. Det er på konsernnivå også søkt om kompensasjon gjennom "Kompensasjonsordningen".



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Københavngata 10 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Københavngata 10 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnr: Y5140-8EDPK-90ZDA-NTM41-52LX3-GW5K1



- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsikk i Norge.

Oslo, 10. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Andersen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: Y5L40-8EDPK-80ZDA-NTM41-5ZLX3-GW5KI



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."

Kjetil Andersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-2398085

IP: 37.191.xxx.xxx

2021-06-10 09:06:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y5L4Q-8EDPK-80ZDA-NTM4I-52LX3-GW5K1

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>