



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 111 917
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KEYSERS GATE 13 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		659 804	47 067
Annen driftsinntekt		36 632 568	2 043 519
Sum inntekter		37 292 372	2 090 586
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 507 762	353 787
Annen driftskostnad	5	-16 822 875	5 570
Sum kostnader		-7 315 113	359 357
Driftsresultat		44 607 485	1 731 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		319 347	
Sum finansinntekter		319 347	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 248 901	
Annen rentekostnad		2 829	
Sum finanskostnader		1 251 730	0
Netto finans		-932 383	
Ordinært resultat før skattekostnad		43 675 102	1 731 229
Skattekostnad på ordinært resultat	6	9 608 523	380 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 066 579	1 350 359
Årsresultat		34 066 579	1 350 359



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	408 126 264	284 134 026
Maskiner og anlegg	3	999 000	999 000
Sum varige driftsmidler		409 125 264	285 133 026
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		409 125 264	285 133 026
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		617 100	48 241
Konsernfordringer	4		6 907 508
Sum fordringer		617 100	6 955 749
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		617 100	6 955 749
SUM EIENDELER		409 742 364	292 088 775

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Selskapskapital	2	23 271 863	23 271 863
Overkurs	2	230 174 986	230 174 987
Annen innskutt egenkapital	2	3 794 827	3 794 827
Sum innskutt egenkapital		257 241 676	257 241 677
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	19 048 254	5 816 389
Sum opptjent egenkapital		19 048 254	5 816 389
Sum egenkapital		276 289 930	263 058 066
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	14 274 016	10 541 951
Andre avsetninger for forpliktelser			18 483 188
Sum avsetninger for forpliktelser		14 274 016	29 025 139
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4,7	91 941 153	
Sum annen langsiktig gjeld		91 941 153	0
Sum langsiktig gjeld		106 215 169	29 025 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		526 093	5 570
Kortsiktig konserngjeld	4	26 711 172	
Sum kortsiktig gjeld		27 237 265	5 570
Sum gjeld		133 452 434	29 030 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		409 742 364	292 088 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 487524

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 111 917
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KEYSERS GATE 13 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 924 111 917
KEYSERS GATE 13 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		659 804	47 067
Annen driftsinntekt		36 632 568	2 043 519
Sum inntekter		37 292 372	2 090 586
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 507 762	353 787
Annen driftskostnad	5	-16 822 875	5 570
Sum kostnader		-7 315 113	359 357
Driftsresultat		44 607 485	1 731 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		319 347	
Sum finansinntekter		319 347	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 248 901	
Annen rentekostnad		2 829	
Sum finanskostnader		1 251 730	0
Netto finans		-932 383	
Ordinært resultat før skattekostnad		43 675 102	1 731 229
Skattekostnad på ordinært resultat	6	9 608 523	380 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 066 579	1 350 359
Årsresultat		34 066 579	1 350 359



Organisasjonsnr: 924 111 917
KEYSERS GATE 13 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler

	0	0
--	---	---

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 408 126 264 284 134 026
Maskiner og anlegg 3 999 000 999 000
Sum varige driftsmidler 409 125 264 285 133 026

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle anleggsmidler

	0	0
--	---	---

Sum anleggsmidler 409 125 264 285 133 026

Omløpsmidler
Varer
Sum varer

	0	0
--	---	---

Fordringer
Andre fordringer 617 100 48 241
Konsernfordringer 4 6 907 508
Sum fordringer 617 100 6 955 749

Investeringer
Sum investeringer

	0	0
--	---	---

Sum omløpsmidler 617 100 6 955 749

SUM EIENDELER 409 742 364 292 088 775

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 2 23 271 863 23 271 863
Overkurs 2 230 174 986 230 174 987
Annen innskutt egenkapital 2 3 794 827 3 794 827
Sum innskutt egenkapital 257 241 676 257 241 677

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 2 19 048 254 5 816 389
Sum opptjent egenkapital 19 048 254 5 816 389

Sum egenkapital 276 289 930 263 058 066



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	14 274 016	10 541 951
Andre avsetninger for forpliktelses			18 483 188
Sum avsetninger for forpliktelses		14 274 016	29 025 139
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4,7	91 941 153	
Sum annen langsiktig gjeld		91 941 153	0
Sum langsiktig gjeld		106 215 169	29 025 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		526 093	5 570
Kortsiktig konserngjeld	4	26 711 172	
Sum kortsiktig gjeld		27 237 265	5 570
Sum gjeld		133 452 434	29 030 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		409 742 364	292 088 775



Organisasjonsnr: 924 111 917
KEYSERS 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 Keysers 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	1.00	23271863.00	23271863.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Entra ASA	1.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1.00	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

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



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 Keyzers gate 13 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Keyzers gate 13 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 34 066 579. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

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: EYQOM-DGXDB-3V5SS-SGZQ-VY8VA-B16F5



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Keyzers gate 13 AS

utslåttede 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 regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 1. mars 2021
Deloitte AS

Eivind Skaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EYQOM-DGXDB-3VESS-SGZQ-VY8VA-B16F5



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."

Eivind Skaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1556321

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-30 06:02:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: EYQOM-DGXDB-3V5SS-5GZQ-VY8VA-B16F5

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>



Keyzers gate 13 AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2020	17.10.19 - 31.12.19
Driftsinntekter			
Leieinntekter		36 632 568	2 043 519
Salgsinntekter		659 804	47 067
Sum driftsinntekter		37 292 372	2 090 586
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		133 387	-
Av- og nedskrivninger	3	9 507 762	353 787
Andre driftskostnader	5	-16 956 262	5 570
Sum driftskostnader		-7 315 113	359 357
Driftsresultat		44 607 485	1 731 229
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i konsern		319 347	-
Rentekostnad til selskap i konsern		-1 248 901	-
Rentekostnad		-2 829	-
Netto finansposter		-932 384	-
Ordinært resultat før skattekostnad		43 675 102	1 731 229
Skattekostnad på ordinært resultat	6	9 608 523	380 870
Årsresultat		34 066 579	1 350 359



Keyzers gate 13 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2020	31.12.2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	408 126 264	284 134 026
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	3	999 000	999 000
Sum varige driftsmidler		409 125 264	285 133 026
Sum anleggsmidler		409 125 264	285 133 026
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Fordringer på konsernselskaper	4	-	6 907 508
Andre kortsiktige fordringer		617 100	48 241
Sum kortsiktige fordringer		617 100	6 955 749
Sum omløpsmidler		617 100	6 955 749
Sum eiendeler		409 742 364	292 088 775




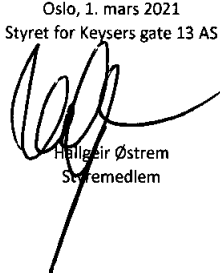
Keyzers gate 13 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	23 271 863	23 271 863
Overkurs	2	230 174 987	230 174 987
Annen innskutt egenkapital	2	3 794 827	3 794 827
Sum innskutt egenkapital		257 241 677	257 241 677
Annen egenkapital	2	19 048 254	5 816 389
Sum opptjent egenkapital		19 048 254	5 816 389
Sum egenkapital		276 289 930	263 058 066
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	14 274 016	10 541 951
Andre avsetninger for forpliktelser		-	18 483 188
Sum avsetninger for forpliktelser		14 274 016	29 025 139
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4,7	91 941 153	-
Sum annen langsiktig gjeld		91 941 153	-
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		526 093	5 570
Gjeld til konsernselskaper	4	26 711 172	-
Sum kortsiktig gjeld		27 237 265	5 570
Sum gjeld		133 452 434	29 030 709
Sum egenkapital og gjeld		409 742 364	292 088 775

Oslo, 1. mars 2021
Styret for Keyzers gate 13 AS


Anders Olstad
Styrets leder


Hållgeir 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

Keyzers 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	23 271 863	230 174 987	3 794 827	5 816 389	263 058 066
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-20 834 714	-20 834 714
Årets resultat	-	-	-	34 066 579	34 066 579
Egenkapital per 31.12	23 271 863	230 174 987	3 794 827	19 048 254	276 289 930

Aksjekapitalen består av 1 aksje med pålydende NOK 23 271 863.
Aksjen i Keyzers gate 13 AS eies av Entra ASA.

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Driftsløsøre **	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	43 408 825	300 282 562	999 000	344 690 387
Tilgang	57 630 360	75 869 640	-	133 500 000
Anskaffelseskost per 31.12	101 039 185	376 152 202	999 000	478 190 387
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		59 557 361		59 557 361
Årets avskrivninger		9 507 762		9 507 762
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		69 065 123		69 065 123
Balansført verdi per 31.12	101 039 185	307 087 079	999 000	409 125 264
Økonomisk levetid		20 år/50 år	3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

*) Det er ikke avskrivning på tomter.

**) Driftsløsøre inneholder kunst på kr 999 000 som ikke avskrives.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2020	31.12.2019
Mottatt konsernbidrag	-	4 865 163
Andre fordringer	-	2 042 345
Fordringer på konsernselskaper	-	6 907 508

Annen langsiktig gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	91 941 153	-

Kortsiktig gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Avgitt konsernbidrag	26 711 172	-
Gjeld til konsernselskaper	26 711 172	-

*) 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.

Godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon (eks mva)	15 100	13 000



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	5 876 458	-
Skattekostnad av mottatt konsernbidrag	-	-1 070 336
Endring i utsatt skatt	3 732 065	1 451 206
Sum skattekostnad	9 608 523	380 870

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	43 675 102	1 731 229
Endring i midlertidige forskjeller	-16 963 930	-6 596 392
Mottatt konsernbidrag	-	4 865 163
Avgitt konsernbidrag	-26 711 172	-
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler	1 525 660	64 907 503	66 433 163
Gevinst- og tapskonto	-6 402	-25 610	-32 012
Avsetning etter god regnskapsskikk	-18 483 188	-	-18 483 188
Sum	-16 963 930	64 881 893	47 917 963

22 % utsatt skatt	14 274 016	10 541 952
Bokført 22 % utsatt skatt	14 274 016	10 541 952

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2020	2019
22 % skatt av resultat før skatt	9 608 522	380 870
Beregnet skattekostnad	9 608 522	380 870
Effektiv skattesats *	22,0 %	22,0 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 7 Bankkonto

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