



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 976 920
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KØBENHAVNGATEN 14 AS
Forretningsadresse: c/o Sverre M. Solem
Søndrevegen 3C
0378 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: Jon Arild Syversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 16.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	345 484	200 850
Gevinst ved salg av boligseksjoner	1,2	256 729	
Sum inntekter		602 213	200 850
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2	33 275	12 117
Annen driftskostnad	3	173 350	200 848
Sum kostnader		206 625	212 965
Driftsresultat		395 588	-12 115
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		133 670	119 689
Gevinst ved salg av aksjer	1	1 254 532	216 085
Mottatt aksjeutbytte	1	20 438	18 142
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	1,4	32 555	222 823
Sum finansinntekter		1 441 196	576 740
Nedskrivning aksjer	1	1 500 000	
Annen rentekostnad		2 872	20 798
Sum finanskostnader		1 502 872	20 798
Netto finans		-61 676	555 942
Ordinært resultat før skattekostnad		333 912	543 827
Skattekostnad på ordinært resultat	1,5	115 941	21 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		217 971	522 352
Årsresultat		217 971	522 352
Årsresultat etter minoritetsinteresser		217 971	522 352
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		8 500 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer annen egenkapital		-8 282 029	522 352
Sum overføringer og disponeringer		217 971	522 352



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Boligseksjoner	1,2	718 208	4 338 908
Sum varige driftsmidler		718 208	4 338 908
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	1,4	2 263 750	199 167
Investeringer i aksjer og andeler	1,4	2 344 952	2 640 103
Obligasjoner og andre fordringer	1	31 782	58 126
Sum finansielle anleggsmidler		4 640 484	2 897 396
Sum anleggsmidler		5 358 692	7 236 304
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	10 500	
Andre fordringer	1	6 610 376	10 799 458
Sum fordringer		6 620 876	10 799 458
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	1,4	329 981	3 035 625
Sum investeringer		329 981	3 035 625
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		462 936	5 005 853
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		462 936	5 005 853
Sum omløpsmidler		7 413 794	18 840 937
SUM EIENDELER		12 772 485	26 077 241



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	120 000	120 000
Overkurs	7	12 046	12 046
Sum innskutt egenkapital		132 046	132 046
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	11 978 909	24 760 939
Sum opptjent egenkapital		11 978 909	24 760 939
Sum egenkapital		12 110 956	24 892 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1,5	413 859	445 354
Sum avsetninger for forpliktelser		413 859	445 354
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		413 859	445 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		900	2 125
Betalbar skatt	1,5	147 435	111 400
Annen kortsiktig gjeld		99 336	625 376
Sum kortsiktig gjeld		247 670	738 902
Sum gjeld		661 530	1 184 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 772 485	26 077 241



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 724008

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 976 920
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KØBENHAVNGATEN 14 AS
Forretningsadresse: c/o Sverre M. Solem
Søndrevegen 3C
0378 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: Jon Arild Syversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 27.07.2022

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: 975 976 920
KØBENHAVNGATEN 14 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	345 484	200 850
Gevinst ved salg av boligseksjoner	1,2	256 729	
Sum inntekter		602 213	200 850
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2	33 275	12 117
Annen driftskostnad	3	173 350	200 848
Sum kostnader		206 625	212 965
Driftsresultat		395 588	-12 115
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		133 670	119 689
Gevinst ved salg av aksjer	1	1 254 532	216 085
Mottatt aksjeutbytte	1	20 438	18 142
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	1,4	32 555	222 823
Sum finansinntekter		1 441 196	576 740
Nedskrivning aksjer	1	1 500 000	
Annen rentekostnad		2 872	20 798
Sum finanskostnader		1 502 872	20 798
Netto finans		-61 676	555 942
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1,5	115 941	21 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		217 971	522 352
Årsresultat		217 971	522 352
Årsresultat etter minoritetsinteresser		217 971	522 352
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		8 500 000	
Overføringer annen egenkapital		-8 282 029	522 352
Sum overføringer og disponeringer		217 971	522 352





Organisasjonsnr: 975 976 920
KØBENHAVNGATEN 14 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Boligseksjoner	1, 2	718 208	4 338 908
Sum varige driftsmidler		718 208	4 338 908

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	1, 4	2 263 750	199 167
Investeringer i aksjer og andeler	1, 4	2 344 952	2 640 103
Obligasjoner og andre fordringer	1	31 782	58 126
Sum finansielle anleggsmidler		4 640 484	2 897 396

Sum anleggsmidler		5 358 692	7 236 304
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1	10 500	
Andre fordringer	1	6 610 376	10 799 458
Sum fordringer		6 620 876	10 799 458

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	1, 4	329 981	3 035 625
Sum investeringer		329 981	3 035 625

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		462 936	5 005 853
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		462 936	5 005 853

Sum omløpsmidler		7 413 794	18 840 937
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		12 772 485	26 077 241
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6,7	120 000	120 000
Overkurs	7	12 046	12 046
Sum innskutt egenkapital		132 046	132 046
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	11 978 909	24 760 939
Sum opptjent egenkapital		11 978 909	24 760 939
Sum egenkapital		12 110 956	24 892 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1,5	413 859	445 354
Sum avsetninger for forpliktelse		413 859	445 354
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		413 859	445 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		900	2 125
Betalbar skatt	1,5	147 435	111 400
Annen kortsiktig gjeld		99 336	625 376
Sum kortsiktig gjeld		247 670	738 902
Sum gjeld		661 530	1 184 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 772 485	26 077 241



Organisasjonsnr: 975 976 920
KØBENHAVNGATEN 14 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap _____ Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern _____ Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern _____ Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet _____ Årets Fjorårets

Pantstillelse _____ Beløp

Beholdning av egne aksjer _____ Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Københavngaten 14 AS**

Foretaksnr. 975976920

Utarbeidet av:

Jotro Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 59
1471 LØRENSKOG





Københavngaten 14 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	345 484	200 850
Gevinst ved salg av boligseksjoner	1,2	256 729	0
Gevinst ved salg av aksjer	1	1 254 532	216 085
Mottatt aksjeutbytte	1	20 438	18 142
Sum driftsinntekter		1 877 184	435 077
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2	33 275	12 117
Annen driftskostnad	3	173 350	200 848
Sum driftskostnader		206 625	212 965
DRIFTSRESULTAT		1 670 558	222 112
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	1,4	32 555	222 823
Renteinntekter		133 670	119 689
Sum finansinntekter		166 225	342 512
Finanskostnader			
Nedskrivning aksjer	1	1 500 000	0
Rentekostnader		2 872	20 798
Sum finanskostnader		1 502 872	20 798
NETTO FINANSPOSTER		-1 336 647	321 714
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		333 912	543 827
Skattekostnad på ordinært resultat	1,5	115 941	21 475
ORDINÆRT RESULTAT		217 971	522 352
ARSRESULTAT		217 971	522 352
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		8 500 000	0
Overføringer annen egenkapital		-8 282 029	522 352
SUM OVERFØRINGER		217 971	522 352

Årsregnskap for Københavngaten 14 AS

Organisasjonsnr. 975976920



Københavngaten 14 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Boligseksjoner	1,2	718 208	4 338 908
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	1,4	2 263 750	199 167
Investeringer i aksjer og andeler	1,4	2 344 952	2 640 103
Obligasjoner og andre fordringer	1	31 783	58 127
Sum anleggsmidler		5 358 692	7 236 304
Omløpsmidler			
Kundefordringer	1	10 500	0
Andre fordringer	1	6 610 376	10 799 458
Markedsbaserte aksjer	1,4	329 981	3 035 625
Bankinnskudd, kontanter o.l.		462 936	5 005 853
Sum omløpsmidler		7 413 794	18 840 937
SUM EIENDELER		12 772 485	26 077 241
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	120 000	120 000
Overkurs	7	12 046	12 046
Sum innskutt egenkapital		132 046	132 046
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	11 978 909	24 760 939
Sum opptjent egenkapital		11 978 909	24 760 939
Sum egenkapital		12 110 956	24 892 985
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1,5	413 859	445 354
Sum avsetning for forpliktelser		413 859	445 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		900	2 125
Betalbar skatt	1,5	147 435	111 400
Annen kortsiktig gjeld		99 336	625 377
Sum kortsiktig gjeld		247 671	738 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 772 485	26 077 241

Underskrifter
OSLO den 30. april 2021Sverre M. Solem
Styrets lederKarin Aasen Solem
Styremedlem

Årsregnskap for Københavngaten 14 AS

Organisasjonsnr. 975976920



Københavngaten 14 AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------



Københavngaten 14 AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av verdipapirer skjer på tidspunktet for mottatt oppgjør. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmiddel hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas et nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.



Københavngaten 14 AS

Noter 2021

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Aksjer i tilknyttede selskap

Investeringer der vi har 20-50 % av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse defineres som tilknyttede selskap (såfremt vi ikke har bestemmende innflytelse på en måte som gjør at selskapet blir definert som datterselskap). Oversikt over selskap som er tilknyttede selskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Andel i tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet og egenkapitalmetoden i konsernregnskapet (hvis konsernregnskap utarbeides). Egenkapitalmetoden innebærer at andel av resultat inntektsføres netto som finansinntekt. Andel av resultat justeres for eventuelle avskrivninger av merverdier og korreksjoner for eventuelle interne gevinster.

Andre anleggsaksjer og andeler

Aksjene vurderes til laveste verdi av historisk kostpris og antatt salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i datterselskap, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investeringer i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt dersom konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet balanseføres til nominell verdi.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale, og avtalen er en innskuddsplan som ikke medfører andre forpliktelser ut over innbetaling av årets premie. Årets premie

Noter for Københavngaten 14 AS

Organisasjonsnr. 975976920



Københavngaten 14 AS

Noter 2021

beregnes på basis av lønn i samme periode. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

Garantier og reklamasjoner

Avsetning til forventede garantiarbeider knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimatet beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventede avvik på grunn av for eksempel endringer i kvalitetssikringsrutiner og endringer i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld" og endringen i avsetningen kostnadsføres.

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Kursgevinster og kurstap klassifiseres som finansposter.

Hendelser også etter balansedagen

Coronaepidemien har ikke hatt noen virkning på selskapets regnskap eller drift.

Det har heller ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt, som har betydning for regnskapet.

Fortsatt drift

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.

Note 2 - Boligseksjoner

	Boligseksjoner
Anskaffelseskost pr. 1.1.	3 936 302
+ Tilgang	0
- Avgang	3 632 817
Anskaffelseskost pr. 31.12	303 485
Oppskrivning pr. 1.1.	414 723
- Avgang	0
Oppskrivning pr. 31.12.	414 723
Akk. av/nedskr. pr 1.1.	12 117
+ Ordinære avskrivninger	33 275
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	45 392
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31.12.	0
Balanseført verdi pr 31.12.	718 208

Noter for Københavngaten 14 AS

Organisasjonsnr. 975976920



Københavngaten 14 AS

Noter 2021

Prosentats for ord.avskr

1

Note 3 - Ytelser til ledende personer mv

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i regnskapsåret.

Lønnsutbetalingene gjelder for spesielle arbeidsoppgaver for selskapet.

Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

	I år	I fjor
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Totalt	0	0

Lønn og andre godtgjørelser

Daglig leder	0
Styremedlemmer	0
Revisjonshonorar for lovpålagt revisjon inkl. mva	16 450
Annen godtgjørelse til revisor	0

Samlet beløp for tegningsretter, opsjoner og tilsvarende rettigheter for ansatte og deres tillitsvalgte: 0

Fallskjermtavtaler, bonuser, overskuddsdelingsavtaler, opsjoner etc (kun store selskaper, oppgis pr person):

XXXX

Samlede ikke regnskapsførte garantiforpliktelser utgjør kr XXXX i ved regnskapsårets utløp. Dette er garanti relatert til XXXX.

Det er innvilget lån til daglig leder med kr XXXX med følgende vilkår og avdragsplan: XXXX

Det er innvilget lån til styrets leder med kr XXXX med følgende vilkår og avdragsplan: XXXX

Det er ingen lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte, aksjeeiere og styremedlemmer.

Det er innvilget lån til XXXX med kr XXXX med følgende vilkår og avdragsplan: XXXX

Spesifikasjon av lån eller sikkerhetsstillelse som utgjør med enn 5% av selskapets egenkapital:

XXXX

Note 4 - Aksjer i andre selskaper

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende tilknyttede selskaper:

Noter for Københavngaten 14 AS

Organisasjonsnr. 975976920



Københavngaten 14 AS

Noter 2021

Selskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Morgo Utvikling AS, Oslo	25	25	-1 689 928	-563 307

Selskapet kommer inn under reglene om små foretak i regnskapslovens §1-6, men har ikke unnlatt å utarbeide konsernregnskap iht regnskapslovens §3-2, 3. ledd.

Aksjer i datterselskaper er balanseført iht egenkapitalmetoden.

Følgende interne mellomværende tilstede

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer:		
Langsiktige fordringer	0	0
Kortsiktige fordringer:		
Morgo AS	0	0

Samlet pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier mv overfor foretak i samme konsern utgjør kr XXXX.

Selskapet bruker markedsverdi siste dag i regnskapsåret ved vurderinger av aksjer i andre selskaper som er vurdert som omløpsaksjer.

Note 5 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	333 912
Permanente og andre forskjeller	193 088
Endring i midlertidige forskjeller	143 160
Inntekt	670 159

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	
Beregnet skatt av årets resultat	147 435
= Sum betalbar skatt	147 435
+ for lite / - for mye avsatt tidligere	1
+ endring i utsatt skatt	-31 495
= Ordinær skattekostnad	115 941

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	147 435
= Betalbar skatt i balansen	147 435

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	414 723	402 606
+ Gevinst- og tapskonto	1 466 457	1 621 734

Noter for Københavngaten 14 AS

Organisasjonsnr. 975976920



Københavngaten 14 AS

Noter 2021

Sum positive skatteøkende forskjeller	1 881 180	2 024 340
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	1 881 180	2 024 340
Balansført utsatt skatt	413 859	445 354

Note 6 - Aksjekapital, antall aksjer og aksjonærer mv

Selskapet har 870 aksjer pålydende kr 137,931034 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 120 000.

Selskapet har kun en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Sverre M. Solem - styrets leder	870	100,00 %

Note 7 - Endring av egenkapital

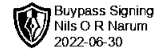
	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	120 000	12 046	24 760 939	24 892 985
+/-Andre transaksjoner:	0	0	-12 782 029	-12 782 029
Pr 31.12.	120 000	12 046	11 978 909	12 110 956

Andre transaksjoner består av:

XXXX



Narum Revisjon AS
STATSAUTORISERTE REVISORER
MEDLEMMER AV DEN NORSKE
REVISORFORENING



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Københavngaten 14 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Københavngaten 14 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 217 971. 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (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.

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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

SANDVIKA, 30. juni 2022
Narum Revisjon AS

Nils Narum
Statsautorisert revisor

Org.nr/Revisornr:	Adresse:	Telefon.:	Bankgiro:	Mail	Hjemmeside
919789980	Slependveien 48	4767809010	2280.69.45696	post@narumco.no	narumco.no



**Årsregnskap 2021
for
Københavngaten 14 AS**

Foretaksnr. 975 976 920

Utarbeidet av:

Jotro Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 59
1471 LØRENSKOG



Københavngaten 14 AS

**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	345 484	200 850
Gevinst ved salg av boligseksjoner	1,2	256 729	0
Gevinst ved salg av aksjer	1	1 254 532	216 085
Mottatt aksjeutbytte	1	20 438	18 142
Sum driftsinntekter		1 877 184	435 077
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2	33 275	12 117
Annen driftskostnad	3	173 350	200 848
Sum driftskostnader		206 625	212 965
DRIFTSRESULTAT		1 670 558	222 112
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m 1,4		32 555	222 823
Renteinntekter		133 670	119 689
Sum finansinntekter		166 225	342 512
Finanskostnader			
Nedskrivning aksjer	1	1 500 000	0
Rentekostnader		2 872	20 798
Sum finanskostnader		1 502 872	20 798
NETTO FINANSPOSTER		-1 336 647	321 714
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		333 912	543 827
Skattekostnad på ordinært resultat	1,5	115 941	21 475
ORDINÆRT RESULTAT		217 971	522 352
ÅRSRESULTAT		217 971	522 352
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		8 500 000	0
Overføringer annen egenkapital		-8 282 029	522 352
SUM OVERFØRINGER		217 971	522 352



Københavnsgaten 14 AS



Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Boligseksjoner	1,2	718 208	4 338 908
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	1,4	2 263 750	199 167
Investeringer i aksjer og andeler	1,4	2 344 952	2 640 103
Obligasjoner og andre fordringer	1	31 783	58 127
Sum anleggsmidler		5 358 692	7 236 304
Omløpsmidler			
Kundefordringer	1	10 500	0
Andre fordringer	1	6 610 376	10 799 458
Markedsbaserte aksjer	1,4	329 981	3 035 625
Bankinnskudd, kontanter o.l.		462 936	5 005 853
Sum omløpsmidler		7 413 794	18 840 937
SUM EIENDELER		12 772 485	26 077 241
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	120 000	120 000
Overkurs	7	12 046	12 046
Sum innskutt egenkapital		132 046	132 046
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	11 978 909	24 760 939
Sum opptjent egenkapital		11 978 909	24 760 939
Sum egenkapital		12 110 956	24 892 985
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1,5	413 859	445 354
Sum avsetning for forpliktelser		413 859	445 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		900	2 125
Betalbar skatt	1,5	147 435	111 400
Annen kortsiktig gjeld		99 336	625 377
Sum kortsiktig gjeld		247 671	738 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 772 485	26 077 241



Københavngaten 14 AS



Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------

Underskrifter
OSLO den 27. juni 2022

Sverre M. Solem
Styrets leder

Karin Aasen Solem
Styremedlem



Københavngaten 14 AS



Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av verdipapirer skjer på tidspunktet for mottatt oppgjør. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas en nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Aksjer i tilknyttede selskap

Investeringer der vi har 20-50 % av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse defineres som tilknyttede selskap (såfremt vi ikke har bestemmende innflytelse på en måte som gjør at selskapet blir definert som datterselskap). Oversikt over selskap som er tilknyttede selskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Andel i tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Noter for Københavngaten 14 AS

Organisasjonsnr. 975976920



Københavngaten 14 AS



Noter 2021

Andre anleggsaksjer og andeler

Aksjene vurderes til laveste verdi av historisk kostpris og antatt salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.

Hendelser også etter balansedagen

Coronaepidemien har ikke hatt noen virkning på selskapets regnskap eller drift.

Det har heller ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt, som har betydning for regnskapet.

Fortsatt drift

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.



Københavngaten 14 AS



Noter 2021

Note 2 - Boligseksjoner

	Boligseksjoner
Anskaffelseskost pr. 1.1.	3 936 302
+ Tilgang	0
- Avgang	<u>3 632 817</u>
Anskaffelseskost pr. 31.12	<u>303 485</u>
Oppskrivning pr. 1.1.	414 723
- Avgang	<u>0</u>
Oppskrivning pr. 31.12.	<u>414 723</u>
Akk. av/nedskr. pr 1.1.	12 117
+ Ordinære avskrivninger	33 275
- Tilbakeført avskrivning	<u>45 392</u>
Akk. av/nedskr. pr. 31.12.	<u>0</u>
Balanseført verdi pr 31.12.	<u>718 208</u>
Prosentats for ord.avskr	1

Note 3 - Ytelser til ledende personer mv

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i regnskapsåret.

Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

	Lønn og andre godtgjørelser
Daglig leder	0
Styremedlemmer	0
Revisjonshonorar for lovpålagt revisjon inkl. mva	16 450
Annen godtgjørelse til revisor	0

Det er ingen lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte, aksjeeiere og styremedlemmer.

Note 4 - Aksjer i andre selskaper

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden, jfr note 1

Selskapet har følgende tilknyttede selskaper:

Selskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Morgo Utvikling AS, Oslo	25	25	-1 689 928	-563 307

Noter for Københavngaten 14 AS

Organisasjonsnr. 975976920



Københavngaten 14 AS



Noter 2021

Selskapet bruker markedsverdi siste dag i regnskapsåret ved vurderinger av aksjer i andre selskaper som er vurdert som omløpsaksjer.

Note 5 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	333 912
Permanente og andre forskjeller	193 088
Endring i midlertidige forskjeller	143 160
Inntekt	670 159

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	
Beregnet skatt av årets resultat	147 435
= Sum betalbar skatt	147 435
+ for lite / - for mye avsatt tidligere	1
+ endring i utsatt skatt	-31 495
= Ordinær skattekostnad	115 941

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	147 435
= Betalbar skatt i balansen	147 435

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	414 723	402 606
+ Gevinst- og tapskonto	1 466 457	1 621 734
Sum positive skatteøkende forskjeller	1 881 180	2 024 340
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 881 180	2 024 340
Balanseført utsatt skatt	413 859	445 354

Note 6 - Aksjekapital, antall aksjer og aksjonærer mv

Selskapet har 870 aksjer pålydende kr 137,931034 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 120 000.

Selskapet har kun en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Sverre M. Solem - styrets leder	870	100,00 %

Noter for Københavngaten 14 AS

Organisasjonsnr. 975976920



Københavngaten 14 AS



Noter 2021

Note 7 - Endring av egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	120 000	12 046	24 760 939	24 892 985
Utbetaling tidligere innbetalt kapital			-4 500 000	-4 500 000
Fra årets resultat	0	0	-8 282 029	-8 282 029
Pr 31.12.	120 000	12 046	11 978 909	12 110 956