



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 015 191
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIAN AUGUSTS GATE 10 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.06.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 986015191

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			96
Annen driftsinntekt		1 719 446	3 386 142
Sum inntekter		1 719 446	3 386 238
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	242 643	242 643
Annen driftskostnad		1 945 500	1 258 782
Sum kostnader		2 188 144	1 501 425
Driftsresultat		-468 698	1 884 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 186	4 959
Annen finansinntekt		299	
Sum finansinntekter		5 485	4 959
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2, 3	778 819	617 362
Annen finanskostnad			50
Sum finanskostnader		778 819	617 412
Netto finans		-773 334	-612 453
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 242 032	1 272 359
Skattekostnad på resultat	4	-273 381	279 919
Ordinært resultat etter skattekostnad		-968 651	992 440
Årsresultat	5	-968 651	992 440
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-968 651	992 440
Totalresultat		-968 651	992 440



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-968 651	992 440
Sum overføringer og disponeringer		-968 651	992 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	23 376 885	22 467 307
Sum varige driftsmidler	6	23 376 885	22 467 307
Sum anleggsmidler		23 376 885	22 467 307
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		80 889	1 313
Andre kortsiktige fordringer		114 454	129 176
Sum fordringer		195 344	130 489
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 911 327	9 627 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 911 327	9 627 535
Sum omløpsmidler		9 106 671	9 758 025
SUM EIENDELER		32 483 556	32 225 332
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	900 000	900 000
Overkurs	5	4 700 000	4 700 000
Sum innskutt egenkapital		5 600 000	5 600 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 309 223	9 277 874
Sum opptjent egenkapital		8 309 223	9 277 874
Sum egenkapital		13 909 223	14 877 874
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 135 353	1 408 734
Sum avsetninger for forpliktelser		1 135 353	1 408 734
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	2		
Obligasjonslån	2		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Langsiktig konserngjeld	2, 3	15 500 000	15 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 500 000	15 000 000
Sum langsiktig gjeld		16 635 353	16 408 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		227 627	185 968
Betalbar skatt	4		237 539
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	3	1 162 153	383 333
Annen kortsiktig gjeld	3	549 200	131 884
Sum kortsiktig gjeld		1 938 980	938 724
Sum gjeld		18 574 333	17 347 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 483 556	32 225 332
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 434602

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 015 191
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIAN AUGUSTS GATE 10 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 986 015 191
KRISTIAN AUGUSTS GATE 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			96
Annen driftsinntekt		1 719 446	3 386 142
Sum inntekter		1 719 446	3 386 238
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	242 643	242 643
Annen driftskostnad		1 945 500	1 258 782
Sum kostnader		2 188 144	1 501 425
Driftsresultat		-468 698	1 884 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 186	4 959
Annen finansinntekt		299	
Sum finansinntekter		5 485	4 959
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2, 3	778 819	617 362
Annen finanskostnad			50
Sum finanskostnader		778 819	617 412
Netto finans		-773 334	-612 453
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-1 242 032	1 272 359
Ordinært resultat etter skattekostnad		-273 381	279 919
Årsresultat	5	-968 651	992 440
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-968 651	992 440
Totalresultat		-968 651	992 440
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-968 651	992 440
Sum overføringer og disponeringer		-968 651	992 440





Organisasjonsnr: 986 015 191
KRISTIAN AUGUSTS GATE 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1

23 376 885

22 467 307

Sum varige driftsmidler 6

23 376 885

22 467 307

Sum anleggsmidler

23 376 885

22 467 307

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

80 889

1 313

Andre kortsiktige

fordringer

114 454

129 176

Sum fordringer

195 344

130 489

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

8 911 327

9 627 535

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

8 911 327

9 627 535

Sum omløpsmidler

9 106 671

9 758 025

SUM EIENDELER

32 483 556

32 225 332

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

900 000

900 000

Overkurs

5

4 700 000

4 700 000

Sum innskutt egenkapital

5 600 000

5 600 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

8 309 223

9 277 874

Sum opptjent egenkapital

8 309 223

9 277 874

Sum egenkapital

13 909 223

14 877 874

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 135 353	1 408 734
Sum avsetninger for forpliktelses		1 135 353	1 408 734
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	2		
Obligasjonslån	2		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Langsiktig konserngjeld	2, 3	15 500 000	15 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 500 000	15 000 000
Sum langsiktig gjeld		16 635 353	16 408 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		227 627	185 968
Betalbar skatt	4		237 539
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	3	1 162 153	383 333
Annen kortsiktig gjeld	3	549 200	131 884
Sum kortsiktig gjeld		1 938 980	938 724
Sum gjeld		18 574 333	17 347 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 483 556	32 225 332
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 986 015 191
KRISTIAN AUGUSTS GATE 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------




Årsregnskap 2022

Kristian Augusts Gate 10 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 986 015 191

 HJXoj1eX3-ByguJ3yg73



RESULTATREGNSKAP

KRISTIAN AUGUSTS GATE 10 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	96
Annen driftsinntekt		1 719 446	3 386 142
Sum driftsinntekter		1 719 446	3 386 238
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	242 643	242 643
Annen driftskostnad		1 945 500	1 258 782
Sum driftskostnader		2 188 144	1 501 425
Driftsresultat		-468 698	1 884 812
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5 186	4 959
Annen finansinntekt		299	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2, 3	778 819	617 362
Annen finanskostnad		0	50
Resultat av finansposter		-773 334	-612 453
Resultat før skattekostnad		-1 242 032	1 272 359
Skattekostnad på resultat	4	-273 381	279 919
Resultat		-968 651	992 440
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-968 651	992 440
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-968 651	992 440
Sum overføringer		-968 651	992 440




BALANSE

KRISTIAN AUGUSTS GATE 10 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	23 376 885	22 467 307
Sum varige driftsmidler	6	23 376 885	22 467 307
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		23 376 885	22 467 307
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		80 889	1 313
Andre kortsiktige fordringer		114 454	129 176
Sum fordringer		195 344	130 489
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 911 327	9 627 535
Sum omløpsmidler		9 106 671	9 758 025
Sum eiendeler		32 483 556	32 225 332

KRISTIAN AUGUSTS GATE 10 AS

SIDE 3

 HJXoj1eX3-ByguJ3yg73



BALANSE

KRISTIAN AUGUSTS GATE 10 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	900 000	900 000
Overkurs	5	4 700 000	4 700 000
Sum innskutt egenkapital		5 600 000	5 600 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	8 309 223	9 277 874
Sum opptjent egenkapital		8 309 223	9 277 874
Sum egenkapital		13 909 223	14 877 874
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	1 135 353	1 408 734
Sum avsetning for forpliktelser		1 135 353	1 408 734
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2, 3	15 500 000	15 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 500 000	15 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		227 627	185 968
Betalbar skatt	4	0	237 539
Konserngjeld	3	1 162 153	383 333
Annen kortsiktig gjeld	3	549 200	131 884
Sum kortsiktig gjeld		1 938 980	938 724
Sum gjeld		18 574 333	17 347 458
Sum egenkapital og gjeld		32 483 556	32 225 332

Styret i Kristian Augusts Gate 10 AS

Håvard Reigstad Skogvoll
styreleder



KRISTIAN AUGUSTS GATE 10 AS

986 015 191

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

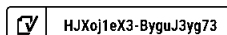
KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Side 5





KRISTIAN AUGUSTS GATE 10 AS

986 015 191

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	23 156 503	2 000 000	2 201 774	55 392	27 413 669
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	1 152 221	0	1 152 221
Anskaffelseskost 31.12.2022	23 156 503	2 000 000	3 353 995	55 392	28 565 890
Akkumulerte avskrivninger	5 144 689	0	0	44 316	5 189 005
Bokført verdi pr. 31.12.2022	18 011 814	2 000 000	3 353 995	11 076	23 376 885
Årets avskrivninger	231 565	0	0	11 078	242 643
Avskrivningssats	1 %, lineært	0	0	20 %, lineært	

Pant i eiendom:

Se egen note.

Note 2 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	15 500 000	15 000 000
Sum	15 500 000	15 000 000

Selskapets langsiktige gjeld per 31.12.2022 er gjeld til morselskapet CMNRE III KA10 HOLDCO AS. Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår, renten er satt til 5 % per år. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Årets rentekostnader på langsiktig gjeld til mor er beregnet til kr 778 819.



KRISTIAN AUGUSTS GATE 10 AS

986 015 191

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	15 500 000	15 000 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 162 153	383 333
Sum	16 662 153	15 383 333

Selskapets langsiktige gjeld per 31.12.2022 er gjeld til morselskapet CMNRE III KA10 HOLDCO AS. Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår, renten er satt til 5 % per år. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Årets rentekostnader på langsiktig gjeld til mor er beregnet til kr 778 819.



KRISTIAN AUGUSTS GATE 10 AS

986 015 191

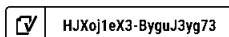
Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	237 539
Endring i utsatt skatt	-273 381	42 380
Skattekostnad ordinært resultat	-273 381	279 919
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 242 032	1 272 359
Permanente forskjeller	-610	0
Endring i midlertidige forskjeller	-164 999	-192 638
Skattepliktig inntekt	-1 407 641	1 079 721
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	237 539
Sum betalbar skatt i balansen	0	237 539

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	6 568 335	6 403 336	-164 999
Sum	6 568 335	6 403 336	-164 999
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 407 641	0	1 407 641
Grunnlag for utsatt skatt	5 160 694	6 403 336	1 242 642
Utsatt skatt (22 %)	1 135 353	1 408 734	273 381

Side 8





KRISTIAN AUGUSTS GATE 10 AS

986 015 191

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	900 000	4 700 000	9 277 874	14 877 874
Årets resultat			-968 651	-968 651
Pr 31.12.2022	900 000	4 700 000	8 309 223	13 909 223

Note 6 Pantstillelser og garantier

Morselskapet CMNRE III KA10 HOLDCO AS har tatt pant i eiendommen Kristian Augusts gate 10 gnr. 209 bnr. 157 i forbindelse med eksternt lån. Pantekravets totale størrelse er på kr 72 000 000. Se regnskapet for CMNRE III KA10 HOLDCO AS for ytterligere informasjon vedrørende pantekravet.

Note 7 Lønnskostnader

Kristian Augusts Gate 10 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen sysselsatte.



COMPLETED BY ALL:
21.04.2023 13:11

SENT BY OWNER:
Jenny Ho - 21.04.2023 12:55

DOCUMENT ID:
ByguJ3yg73

ENVELOPE ID:
HJXoj1eX3-ByguJ3yg73

Document history

DOCUMENT NAME:
Kristian Augusts Gate 10 AS årsregnskap 2022.pdf
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Kristian Augusts Gate 10 AS årsregnskap 2022.pdf-pAdES-SyeJw31g73.pdf

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
1. Håvard Reigstad Skogvoll hsk@clp.no	Signed Authenticated	21.04.2023 13:11 21.04.2023 13:04	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 72/01/20) +4748012328

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kristian Augusts Gate 10 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kristian Augusts Gate 10 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens 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 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 avvike selskapet eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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.
 - evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer 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 rettviseende bilde.

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

Drammen, 24.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: CKEU4-8HTGU-GEZ6-UKU4B-2LQDU-AJH4V



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."

Thomas Karlsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-04-24 08:39:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CKEU4-8HTGU-GEBZ6-UKU4B-2LQDU-AJHAV

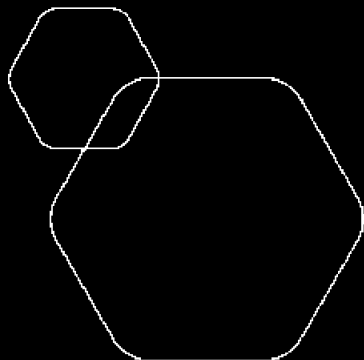
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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

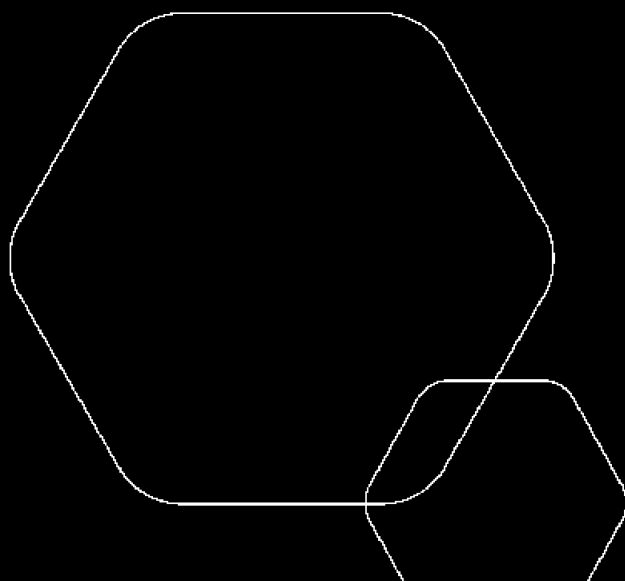
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022
Kristian Augusts Gate 10 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 986 015 191



RESULTATREGNSKAP

KRISTIAN AUGUSTS GATE 10 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	96
Annen driftsinntekt		1 719 446	3 386 142
Sum driftsinntekter		1 719 446	3 386 238
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	242 643	242 643
Annen driftskostnad		1 945 500	1 258 782
Sum driftskostnader		2 188 144	1 501 425
Driftsresultat		-468 698	1 884 812
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5 186	4 959
Annen finansinntekt		299	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2, 3	778 819	617 362
Annen finanskostnad		0	50
Resultat av finansposter		-773 334	-612 453
Resultat før skattekostnad		-1 242 032	1 272 359
Skattekostnad på resultat	4	-273 381	279 919
Resultat		-968 651	992 440
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-968 651	992 440
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-968 651	992 440
Sum overføringer		-968 651	992 440



BALANSE

KRISTIAN AUGUSTS GATE 10 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	23 376 885	22 467 307
Sum varige driftsmidler	6	23 376 885	22 467 307
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		23 376 885	22 467 307
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		80 889	1 313
Andre kortsiktige fordringer		114 454	129 176
Sum fordringer		195 344	130 489
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 911 327	9 627 535
Sum omløpsmidler		9 106 671	9 758 025
Sum eiendeler		32 483 556	32 225 332



BALANSE

KRISTIAN AUGUSTS GATE 10 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	900 000	900 000
Overkurs	5	4 700 000	4 700 000
Sum innskutt egenkapital		5 600 000	5 600 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	8 309 223	9 277 874
Sum opptjent egenkapital		8 309 223	9 277 874
Sum egenkapital		13 909 223	14 877 874
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	1 135 353	1 408 734
Sum avsetning for forpliktelser		1 135 353	1 408 734
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2, 3	15 500 000	15 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 500 000	15 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		227 627	185 968
Betalbar skatt	4	0	237 539
Konserngjeld	3	1 162 153	383 333
Annen kortsiktig gjeld	3	549 200	131 884
Sum kortsiktig gjeld		1 938 980	938 724
Sum gjeld		18 574 333	17 347 458
Sum egenkapital og gjeld		32 483 556	32 225 332

Styret i Kristian Augusts Gate 10 AS

Håvard Reigstad Skogvoll
styreleder



KRISTIAN AUGUSTS GATE 10 AS

986 015 191

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



KRISTIAN AUGUSTS GATE 10 AS

986 015 191

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	23 156 503	2 000 000	2 201 774	55 392	27 413 669
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	1 152 221	0	1 152 221
Anskaffelseskost 31.12.2022	23 156 503	2 000 000	3 353 995	55 392	28 565 890
Akkumulerte avskrivninger	5 144 689	0	0	44 316	5 189 005
Bokført verdi pr. 31.12.2022	18 011 814	2 000 000	3 353 995	11 076	23 376 885
Årets avskrivninger	231 565	0	0	11 078	242 643
Avskrivningssats	1 %, lineært	0	0	20 %, lineært	

Pant i eiendom:

Se egen note.

Note 2 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	15 500 000	15 000 000
Sum	15 500 000	15 000 000

Selskapets langsiktige gjeld per 31.12.2022 er gjeld til morselskapet CMNRE III KA10 HOLDCO AS. Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår, renten er satt til 5 % per år. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Årets rentekostnader på langsiktig gjeld til mor er beregnet til kr 778 819.



KRISTIAN AUGUSTS GATE 10 AS

986 015 191

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	15 500 000	15 000 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 162 153	383 333
Sum	16 662 153	15 383 333

Selskapets langsiktige gjeld per 31.12.2022 er gjeld til morselskapet CMNRE III KA10 HOLDCO AS. Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår, renten er satt til 5 % per år. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Årets rentekostnader på langsiktig gjeld til mor er beregnet til kr 778 819.



KRISTIAN AUGUSTS GATE 10 AS

986 015 191

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	237 539
Endring i utsatt skatt	-273 381	42 380
Skattekostnad ordinært resultat	-273 381	279 919
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 242 032	1 272 359
Permanente forskjeller	-610	0
Endring i midlertidige forskjeller	-164 999	-192 638
Skattepliktig inntekt	-1 407 641	1 079 721
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	237 539
Sum betalbar skatt i balansen	0	237 539

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	6 568 335	6 403 336	-164 999
Sum	6 568 335	6 403 336	-164 999
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 407 641	0	1 407 641
Grunnlag for utsatt skatt	5 160 694	6 403 336	1 242 642
Utsatt skatt (22 %)	1 135 353	1 408 734	273 381



KRISTIAN AUGUSTS GATE 10 AS

986 015 191

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	900 000	4 700 000	9 277 874	14 877 874
Årets resultat			-968 651	-968 651
Pr 31.12.2022	900 000	4 700 000	8 309 223	13 909 223

Note 6 Pantstillelser og garantier

Morselskapet CMNRE III KA10 HOLDCO AS har tatt pant i eiendommen Kristian Augusts gate 10 gnr. 209 bnr. 157 i forbindelse med eksternt lån. Pantkravets totale størrelse er på kr 72 000 000. Se regnskapet for CMNRE III KA10 HOLDCO AS for ytterligere informasjon vedrørende pantkravet.

Note 7 Lønnskostnader

Kristian Augusts Gate 10 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen sysselsatte.