



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 114 789  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CORT ADELERS GATE 30 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A  
0185 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

### 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, 22.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		517 146	513 464
Leieinntekter		35 127 480	32 426 109
Annen driftsinntekt		323 100	
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 967 726</b>	<b>32 939 573</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 428 266	12 786 885
Annen driftskostnad	5	2 072 584	1 669 976
Vedlikeholdskostnader		1 591 533	19 381
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 092 383</b>	<b>14 476 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 875 343</b>	<b>18 463 331</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		117 811	40 916
Annen renteinntekt		2 063	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>119 874</b>	<b>40 916</b>
Annen rentekostnad		215	349
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>215</b>	<b>349</b>
<b>Netto finans</b>		<b>119 659</b>	<b>40 567</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 995 002</b>	<b>18 503 898</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	3 958 900	4 070 858
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 036 102</b>	<b>14 433 040</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 036 102</b>	<b>14 433 040</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 036 102	14 433 041
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 036 102</b>	<b>14 433 041</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	320 145 295	323 682 246
Maskiner og anlegg	3	640 154	12 093 638
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	3 923 759	3 977 678
Sum varige driftsmidler		324 709 208	339 753 562
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		723 346	
Sum finansielle anleggsmidler		723 346	0
Sum anleggsmidler		325 432 554	339 753 562
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		206 223	
Andre fordringer		701 935	369 293
Konsernfordringer	4,7	42 157 091	28 525 177
Sum fordringer		43 065 249	28 894 470
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		43 065 249	28 894 470
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>368 497 803</b>	<b>368 648 032</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	2 173 897	2 173 897
Overkurs	2	347 741 147	347 741 147
Annen innskutt egenkapital	2	5 591 240	5 591 240
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>355 506 284</b>	<b>355 506 284</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-35 290 717	-36 554 183
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-35 290 717</b>	<b>-36 554 183</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>320 215 567</b>	<b>318 952 101</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	26 296 896	25 940 534
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>26 296 896</b>	<b>25 940 534</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 296 896</b>	<b>25 940 534</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		451 860	479 004
Kortsiktig konserngjeld	4	16 375 173	22 717 755
Annen kortsiktig gjeld		5 158 307	558 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 985 340</b>	<b>23 755 397</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 282 236</b>	<b>49 695 931</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>368 497 803</b>	<b>368 648 032</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 254162

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 114 789  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CORT ADELERS GATE 30 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A  
0185 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

#### 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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 924 114 789  
CORT ADELERS GATE 30 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		517 146	513 464
Leieinntekter		35 127 480	32 426 109
Annen driftsinntekt		323 100	
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 967 726</b>	<b>32 939 573</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 428 266	12 786 885
Annen driftskostnad	5	2 072 584	1 669 976
Vedlikeholdskostnader		1 591 533	19 381
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 092 383</b>	<b>14 476 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 875 343</b>	<b>18 463 331</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		117 811	40 916
Annen renteinntekt		2 063	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>119 874</b>	<b>40 916</b>
Annen rentekostnad		215	349
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>215</b>	<b>349</b>
<b>Netto finans</b>		<b>119 659</b>	<b>40 567</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	6	<b>3 958 900</b>	<b>4 070 858</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 036 102</b>	<b>14 433 040</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 036 102</b>	<b>14 433 040</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 036 102	14 433 041
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 036 102</b>	<b>14 433 041</b>



Organisasjonsnr: 924 114 789  
CORT ADELERS GATE 30 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	320 145 295	323 682 246
Maskiner og anlegg			
	3	640 154	12 093 638
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	3 923 759	3 977 678
Sum varige driftsmidler		324 709 208	339 753 562
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
		723 346	
Sum finansielle anleggsmidler		723 346	0
Sum anleggsmidler		325 432 554	339 753 562
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		206 223	
Andre fordringer			
		701 935	369 293
Konsernfordringer			
	4,7	42 157 091	28 525 177
Sum fordringer		43 065 249	28 894 470
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		43 065 249	28 894 470
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>368 497 803</b>	<b>368 648 032</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
	2	2 173 897	2 173 897
Overkurs			
	2	347 741 147	347 741 147
Annen innskutt egenkapital			
	2	5 591 240	5 591 240
Sum innskutt egenkapital		355 506 284	355 506 284



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-35 290 717	-36 554 183
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-35 290 717</b>	<b>-36 554 183</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>320 215 567</b>	<b>318 952 101</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	26 296 896	25 940 534
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>26 296 896</b>	<b>25 940 534</b>
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 296 896</b>	<b>25 940 534</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		451 860	479 004
Kortsiktig konserngjeld	4	16 375 173	22 717 755
Annen kortsiktig gjeld		5 158 307	558 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 985 340</b>	<b>23 755 397</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 282 236</b>	<b>49 695 931</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>368 497 803</b>	<b>368 648 032</b>



Organisasjonsnr: 924 114 789  
CORT ADELERS GATE 30 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 Cort Adellers gate 30 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	2173897.00	2173897.00
<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**





## Cort Adellers gate 30 AS RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		35 127 480	32 426 109
Salgsinntekter		517 146	513 464
Andre driftsinntekter		323 100	-
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>35 967 726</b>	<b>32 939 574</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		1 591 533	19 381
Av- og nedskrivninger	3	14 428 266	12 786 885
Andre driftskostnader	5	2 072 584	1 669 976
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18 092 383</b>	<b>14 476 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 875 342</b>	<b>18 463 331</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra selskap i konsern		117 811	40 916
Renteinntekt		2 063	-
Rentekostnad		-215	-349
<b>Netto finansposter</b>		<b>119 659</b>	<b>40 567</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 995 002</b>	<b>18 503 899</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	3 958 900	4 070 858
<b>Årsresultat</b>		<b>14 036 102</b>	<b>14 433 041</b>



## Cort Adellers gate 30 AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	320 145 295	323 682 246
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	3	3 923 759	3 977 678
Anlegg under utførelse	3	640 154	12 093 638
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>324 709 208</b>	<b>339 753 562</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		723 346	-
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>723 346</b>	<b>-</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>325 432 554</b>	<b>339 753 562</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer		206 223	-
Fordringer på konsernselskaper	4,7	42 157 091	28 525 177
Andre kortsiktige fordringer		701 935	369 293
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>43 065 249</b>	<b>28 894 469</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>43 065 249</b>	<b>28 894 469</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>368 497 803</b>	<b>368 648 032</b>



## Cort Adellers gate 30 AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	2 173 897	2 173 897
Overkurs	2	347 741 147	347 741 147
Annen innskutt egenkapital	2	5 591 240	5 591 240
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>355 506 284</b>	<b>355 506 284</b>
Annen egenkapital	2	-35 290 717	-36 554 184
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-35 290 717</b>	<b>-36 554 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>320 215 567</b>	<b>318 952 100</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	26 296 896	25 940 534
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>26 296 896</b>	<b>25 940 534</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		451 860	479 004
Gjeld til konsernselskaper	4	16 375 173	22 717 755
Annen kortsiktig gjeld		5 158 307	558 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 985 340</b>	<b>23 755 397</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 282 236</b>	<b>49 695 931</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>368 497 803</b>	<b>368 648 032</b>

Oslo, 1. mars 2022  
Styret for Cort Adellers gate 30 AS

  
Anders Olstad  
Styrets leder

  
Hallgrímur Þórunn  
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

Cort Adelers gate 30 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	2 173 897	347 741 147	5 591 240	-36 554 184	318 952 100
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-12 772 635	-12 772 635
Årets resultat	-	-	-	14 036 102	14 036 102
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>2 173 897</b>	<b>347 741 147</b>	<b>5 591 240</b>	<b>-35 290 717</b>	<b>320 215 567</b>

Aksjekapitalen består av 1 aksje med pålydende NOK 2 173 897.  
Aksjen i Cort Adellers gate 30 AS eies av Entra ASA.

## Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	25 000 000	390 695 198	12 093 638	6 841 192	434 630 028
Tilgang		169 728	-883 410	97 593	-616 088
Tilgang fra anlegg under utførelse		8 854 361		1 715 713	10 570 074
Avgang fra anlegg under utførelse			-10 570 074	-	-10 570 074
Anskaffelseskost per 31.12	25 000 000	399 719 286	640 154	8 654 498	434 013 939
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		92 012 951		2 863 514	94 876 465
Årets avskrivninger		12 561 040		1 867 226	14 428 266
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		104 573 991		4 730 740	109 304 731
Balanseført verdi per 31.12	25 000 000	295 145 295	640 154	3 923 759	324 709 208
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

\*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2021	31.12.2020
Andre fordringer	1 179 632	151 168
Kortsiktig fordring på morselskap *	40 977 459	28 374 008
Fordringer på konsernselskaper	42 157 091	28 525 176
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Avgitt konsernbidrag	16 375 173	22 717 755
Gjeld til konsernselskaper	16 375 173	22 717 755

\*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.

## 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	2021	2020
Lovpålagt revisjon (eks mva)	11 500	13 400



## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	3 602 538	4 997 906
Endring i utsatt skatt	356 362	-927 048
Sum skattekostnad	3 958 900	4 070 858

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	17 995 002	18 503 899
Endring i midlertidige forskjeller	-1 619 829	4 213 856
Avgitt konsernbidrag	-16 375 173	-22 717 755
Årets skattegrunnlag	-	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler	-1 968 373	118 137 166	116 168 793
Gevinst- og tapskonto	348 544	1 394 178	1 742 722
Sum	-1 619 829	119 531 344	117 911 515

22 % utsatt skatt	26 296 896	25 940 533
Bokført 22 % utsatt skatt	26 296 896	25 940 533

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2021	2020
22 % skatt av resultat før skatt	3 958 900	4 070 858
Beregnet skattekostnad	3 958 900	4 070 858
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 dötrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.



# 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 Cort Adelers gate 30 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Cort Adelers gate 30 AS' årsregnskap som 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 rettsviseende 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 regnskapskikk 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avviklet.

## 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.

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 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

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: HVMW2-6NFSW-05Y4N-41FNG-NBVUL-CLF7C



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Cort Adelers gate 30 AS

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 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 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.

Oslo, 1. mars 2022  
Deloitte AS

**Roger Furholm**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: H1VVV2-6NF5W-05Y4N-41FNO-NBVUL-CLF7C



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1255133

IP: 84.211.xxx.xxx

2022-03-14 14:29:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HVVWV2-6NF5W-05Y4N-4TFNG-NBVUL-CLF7C

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>