



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 663 898
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIAN KROHGS GATE 2 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: Vibeche T. Hatlebrekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	7	12 297 159	11 620 804
Andre driftsinntekter		162 456	178 296
Sum inntekter		12 459 615	11 799 100
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		3 036 195	2 611 306
Lønnskostnad	4		
Avskrivninger	1	2 980 400	2 992 294
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Vedlikeholdskostnader		-8 188	2 736 935
Forvaltningskostnader	4	2 043 895	1 032 637
Tap på fordringer			72 474
Sum kostnader		8 052 302	9 445 644
Driftsresultat		4 407 313	2 353 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	11 178	9 358
Finansinntekter		15 050	18 200
Sum finansinntekter		26 228	27 558
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 491 203	1 578 369
Annen rentekostnad		146	647
Sum finanskostnader		1 491 349	1 579 016
Netto finans		-1 465 120	-1 551 458
Ordinært resultat før skattekostnad		2 942 192	801 998
Skattekostnad	6	647 282	176 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 294 910	625 332
Årsresultat	3	2 294 910	625 332



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 294 910	625 332
Totalresultat		2 294 910	625 332
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	175 511	327 389
Konsernbidrag	5, 5	1 158 958	297 943
Overført til annen egenkapital		960 441	
Sum overføringer og disponeringer		2 294 910	625 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Bygning		126 012 459	122 426 281
Tomt		6 312 089	6 312 089
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	132 324 548	128 738 370
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		132 324 548	128 738 370
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		130 950	536 999
Andre kortsiktige fordringer		1 977 680	530 043
Konsernfordringer	5, 5	3 104 324	3 471 001
Sum fordringer		5 212 954	4 538 043
Sum omløpsmidler		5 212 954	4 538 043
SUM EIENDELER		137 537 503	133 276 413
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 100 000	1 100 000
Overkurs		10 192 480	10 192 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital		10 101 301	10 101 301
Sum innskutt egenkapital		21 393 781	21 393 781
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 921 927	5 961 486
Sum opptjent egenkapital		6 921 927	5 961 486
Sum egenkapital	3	28 315 708	27 355 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	5 933 096	5 883 593
Sum avsetninger for forpliktelser		5 933 096	5 883 593
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	101 000 000	99 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		101 000 000	99 000 000
Sum langsiktig gjeld		106 933 096	104 883 593
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 481	135 454
Betalbar skatt	6	270 893	
Utbytte	5	175 511	327 389
Kortsiktig konserngjeld	5	1 485 844	381 978
Annen kortsiktig gjeld		348 969	192 732
Sum kortsiktig gjeld		2 288 698	1 037 553
Sum gjeld		109 221 794	105 921 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 537 503	133 276 413



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465932

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 663 898
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIAN KROHGS GATE 2 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: Vibeche T. Hatlebrekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

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, 21.06.2022

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: 987 663 898
CHRISTIAN KROHGS GATE 2 AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	7	12 297 159	11 620 804
Andre driftsinntekter		162 456	178 296
Sum inntekter		12 459 615	11 799 100
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		3 036 195	2 611 306
Lønnskostnad	4		
Avskrivninger	1	2 980 400	2 992 294
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Vedlikeholdskostnader		-8 188	2 736 935
Forvaltningskostnader	4	2 043 895	1 032 637
Tap på fordringer			72 474
Sum kostnader		8 052 302	9 445 644
Driftsresultat		4 407 313	2 353 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	11 178	9 358
Finansinntekter		15 050	18 200
Sum finansinntekter		26 228	27 558
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 491 203	1 578 369
Annen rentekostnad		146	647
Sum finanskostnader		1 491 349	1 579 016
Netto finans		-1 465 120	-1 551 458
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	2 942 192	801 998
Ordinært resultat etter skattekostnad		647 282	176 666
Årsresultat	3	2 294 910	625 332
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 294 910	625 332
Totalresultat		2 294 910	625 332



Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	175 511	327 389
Konsernbidrag	5, 5	1 158 958	297 943
Overført til annen egenkapital		960 441	
Sum overføringer og disponeringer		2 294 910	625 332



Organisasjonsnr: 987 663 898
CHRISTIAN KROHGS GATE 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Varige driftsmidler

Bygning 126 012 459 122 426 281

Tomt 6 312 089 6 312 089

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 1 132 324 548 128 738 370

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 5

Sum anleggsmidler 132 324 548 128 738 370

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 130 950 536 999

Andre kortsiktige

fordringer 1 977 680 530 043

Konsernfordringer 5, 5 3 104 324 3 471 001

Sum fordringer 5 212 954 4 538 043

Sum omløpsmidler 5 212 954 4 538 043

SUM EIENDELER 137 537 503 133 276 413

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 1 100 000 1 100 000

Overkurs 10 192 480 10 192 480

Annen innskutt egenkapital 10 101 301 10 101 301

Sum innskutt egenkapital 21 393 781 21 393 781

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 921 927 5 961 486

Sum opptjent egenkapital 6 921 927 5 961 486

Sum egenkapital 3 28 315 708 27 355 267



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	5 933 096	5 883 593
Sum avsetninger for forpliktelseser		5 933 096	5 883 593
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	101 000 000	99 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		101 000 000	99 000 000
Sum langsiktig gjeld		106 933 096	104 883 593
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 481	135 454
Betalbar skatt	6	270 893	
Utbytte	5	175 511	327 389
Kortsiktig konserngjeld	5	1 485 844	381 978
Annen kortsiktig gjeld		348 969	192 732
Sum kortsiktig gjeld		2 288 698	1 037 553
Sum gjeld		109 221 794	105 921 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 537 503	133 276 413



Organisasjonsnr: 987 663 898
CHRISTIAN KROHGS GATE 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ÅRSREGNSKAP 2021

Christian Kroghs gate 2 AS

Org.nr: 987 663 898

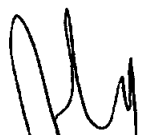
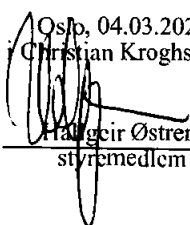
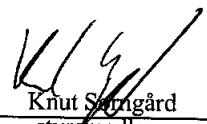


Resultatregnskap			
Christian Kroghs gate 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	7	12 297 159	11 620 804
Andre driftsinntekter		162 456	178 296
Sum driftsinntekter		12 459 615	11 799 100
Driftskostnader eiendom		3 036 195	2 611 306
Vedlikeholdskostnader		-8 188	2 736 935
Forvaltningskostnader	4	2 043 895	1 032 637
Avskrivninger	1	2 980 400	2 992 294
Tap på fordringer		0	72 474
Sum driftskostnader		8 052 302	9 445 644
Driftsresultat		4 407 313	2 353 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		15 050	18 200
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	11 178	9 358
Finanskostnader		146	647
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 491 203	1 578 369
Resultat av finansposter		-1 465 120	-1 551 458
Resultat før skattekostnad		2 942 192	801 998
Skattekostnad	6	647 282	176 666
Årsresultat	3	2 294 910	625 332
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	175 511	327 389
Avsatt konsernbidrag	5	1 158 958	297 943
Overført til annen egenkapital		960 441	0
Sum overføringer		2 294 910	625 332



Balanse			
Christian Kroghs gate 2 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygning		126 012 459	122 426 281
Tomt		6 312 089	6 312 089
Sum varige driftsmidler	1	<u>132 324 548</u>	<u>128 738 370</u>
Sum anleggsmidler		<u>132 324 548</u>	<u>128 738 370</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		130 950	536 999
Fordring på selskap i samme konsern	5	3 104 324	3 471 001
Andre kortsiktige fordringer		1 977 680	530 043
Sum fordringer		<u>5 212 954</u>	<u>4 538 043</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 212 954</u>	<u>4 538 043</u>
Sum eiendeler		<u>137 537 503</u>	<u>133 276 413</u>



Balanse			
Christian Kroghs gate 2 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 100 000	1 100 000
Overkurs		10 192 480	10 192 480
Annen innskutt egenkapital		10 101 301	10 101 301
Sum innskutt egenkapital		<u>21 393 781</u>	<u>21 393 781</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 921 927	5 961 486
Sum opptjent egenkapital		<u>6 921 927</u>	<u>5 961 486</u>
Sum egenkapital	3	<u>28 315 708</u>	<u>27 355 267</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	5 933 096	5 883 593
Sum avsetning for forpliktelser		<u>5 933 096</u>	<u>5 883 593</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	101 000 000	99 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>101 000 000</u>	<u>99 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 481	135 454
Betalbar skatt	6	270 893	0
Utbytte	5	175 511	327 389
Gjeld til selskap i samme konsern	5	1 485 844	381 978
Annen kortsiktig gjeld		348 969	192 732
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 288 698</u>	<u>1 037 553</u>
Sum gjeld		<u>109 221 794</u>	<u>105 921 146</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>137 537 503</u>	<u>133 276 413</u>
 Anders Olstad styreleder	Oslø, 04.03.2022 Styret i Christian Kroghs gate 2 AS	 Halgeir Østrem styremedlem	 Knut Sævigård styremedlem
Christian Kroghs gate 2 AS		Side 4	



Noter til årsregnskapet 2021

Christian Kroghs gate 2 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Christian Kroghs gate 2 AS er datterselskap av Oslo Areal AS. Morselskapet har forretningskontor i Oslo Kommune og konsernregnskapet til Oslo Areal AS kan fås utlevert ved henvendelse til Oslo Areal AS; Postboks 533 Skøyen, 0214 Oslo.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Konsernmellomværende

Selskapet har bankkonto i felles konsernkontoordning med Oslo Areal AS og øvrige datterselskap av Oslo Areal AS. Selskapets bankbeholdning klassifiseres derfor som mellomværende. Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor presentert på egen linje i balansen.

Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent. Felleskostnader viderebelastet leietakere blir balanseført sammen med a-konto innbetalinger fra leietaker, og påvirker ikke resultatet utover et administrasjonspåslag som resultatføres. Avregningen av felleskostnader foretas på balansedagen.

Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt og skatt på avgitt konsernbidrag. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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.



Noter til årsregnskapet 2021

Christian Kroghs gate 2 AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	113 511 323	11 181 418	6 312 089	12 337 006	11 619 610	154 961 446
Tilgang	0	249 835	0	0	6 316 744	6 566 579
Anskaffelseskost pr 31.12	113 511 323	11 431 252	6 312 089	12 337 006	17 936 354	161 528 024
Akk. avskrivninger pr 31.12	20 001 382	2 675 915	0	6 526 179	0	29 203 476
Bokført verdi 31.12	93 509 941	8 755 337	6 312 089	5 810 827	17 936 354	132 324 548
Årets avskrivninger	1 236 000	454 400	0	1 290 000	0	2 980 400
Sum ned-/avskrivninger	1 236 000	454 400	0	1 290 000	0	2 980 400
Økonomisk levetid	10-100 år	25 år	ia	3-10 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	Ingen	

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	11 000	100	1 100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Oslo Areal AS	11 000	100%
Totalt antall aksjer	11 000	100%

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	1 100 000	10 192 480	10 101 301	5 961 486	27 355 267
Årets resultat	0	0	0	2 294 910	2 294 910
Utbytte				-175 511	-175 511
Konsembidrag avgitt				-1 158 958	-1 158 958
Pr 31.12.2021	1 100 000	10 192 480	10 101 301	6 921 927	28 315 708



Noter til årsregnskapet 2021

Christian Kroghs gate 2 AS

Note 4 Lønnskostnader

Christian Kroghs gate 2 AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

	2021	2020
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	47 565	39 509
Honorar til revisor for andre attestasjonstjenester	26 084	16 873
Sum honorarer*	73 649	56 382

*Inkludert som del av forvaltningskostnader.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2021	2020
Langsiktig gjeld		
Langsiktig gjeld fra Oslo Areal AS	101 000 000	99 000 000
Sum langsiktig gjeld	101 000 000	99 000 000
Kortsiktige fordringer		
Kortsiktig fordring på Oslo Areal AS (bankbeholdning)	3 104 324	3 471 001
Sum kortsiktige fordringer	3 104 324	3 471 001
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld til Oslo Areal AS (utbytte)	175 511	327 389
Kortsiktig gjeld til Oslo Areal AS (konsemdrag)	1 485 844	381 978
Sum kortsiktig gjeld	1 661 355	709 367

Det er inngått låneavtale med Oslo Areal AS 01.11.2013. Lånet forfaller i sin helhet 31.12.2022. Lånet er begrenset oppad til lånerammen på NOK 125 000 000.



Noter til årsregnskapet 2021

Christian Kroghs gate 2 AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	597 779	84 035	
Endring i utsatt skatt	49 503	92 631	
Skattekostnad ordinært resultat	647 282	176 666	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	2 942 192	801 998	
Permanente forskjeller	0	1 029	
Endring i midlertidige forskjeller	-225 014	-421 050	
Avgitt konsernbidrag	-1 485 844	-381 978	
Skattepliktig inntekt	1 231 334	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	597 779	84 035	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-326 886	-84 035	
Sum betalbar skatt i balansen	270 893	0	
Årets skattekostnad	2021	2020	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	2 942 192	801 998	
Beregnet skatt av resultat før skatt	647 282	176 440	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	226	
Sum	647 282	176 666	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:			
	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	26 967 052	26 737 042	-230 010
Fordringer	1 565	6 561	4 996
Sum	26 968 616	26 743 602	-225 014
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	26 968 616	26 743 602	-225 014
Utsatt skatt (22 %)	5 933 096	5 883 593	-49 503

Note 7 Inntekter

Leieinntekter kommer i sin helhet fra utleie av næringsseiendom i Oslo.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Christian Kroghs gate 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Christian Kroghs gate 2 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 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Molde	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: XVGCP-FYDTC-JCP1V-QNABT-JKWOK-SS.JPK



Uavhengig revisors beretning - ChristianKrogns gate 2 AS

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 regnskapsestimatene 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 midlertid 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, 04. mars 2022
KPMG AS

Geir Moen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XVGCP-FYDTC-JCP1V-QNABT-JKWOK-SS.JPK



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."

Geir Moen

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2322213

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-04 17:51:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: XVGCP-FYDTC-JCPTV-QNABT-JKWOK-SSJPK

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>