



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 293 396
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSGÅRD ALLÉ 20 AS
Forretningsadresse: C/O TMF Norway AS
Hagaløkkveien 26
1383 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Hammerstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		20 153 000	19 829 000
Sum inntekter		20 153 000	19 829 000
Kostnader			
Avskrivning	4	7 801 000	7 786 000
Annen driftskostnad	2, 7	3 003 000	2 437 000
Sum kostnader		10 804 000	10 223 000
Driftsresultat		9 349 000	9 605 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 000	7 000
Sum finansinntekter		8 000	7 000
Annen finanskostnad		9 000	6 000
Sum finanskostnader		9 000	6 000
Netto finans		-1 000	0
Ordinært resultat før skattekostnad		9 348 000	9 606 000
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 056 000	2 114 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 293 000	7 491 000
Årsresultat		7 293 000	7 491 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		7 293 000	7 491 000
Sum overføringer og disponeringer		7 293 000	7 491 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	404 751 000	412 145 000
Anlegg, maskiner under utførelse	4	147 000	147 000
Sum varige driftsmidler		404 898 000	412 292 000
Sum anleggsmidler		404 898 000	412 292 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		226 000	180 000
Sum fordringer		226 000	180 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 822 000	9 492 000
Sum omløpsmidler		12 048 000	9 672 000
SUM EIENDELER		416 945 000	421 964 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	657 000	657 000
Overkurs	6	76 756 000	76 756 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 068 000	2 068 000
Sum innskutt egenkapital		79 481 000	79 481 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	6	256 262 000	261 492 000
Sum opptjent egenkapital		256 262 000	261 492 000
Sum egenkapital	6	335 742 000	340 973 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	65 884 000	66 378 000
Sum avsetninger for forpliktelser		65 884 000	66 378 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		65 884 000	66 378 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 000	20 000
Betalbar skatt	3	20 000	13 000
Kortsiktig konserngjeld		15 060 000	13 410 000
Annen kortsiktig gjeld		161 000	1 170 000
Sum kortsiktig gjeld		15 319 000	14 613 000
Sum gjeld		81 203 000	80 991 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		416 945 000	421 964 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 568942

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 293 396
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSGÅRD ALLÉ 20 AS
Forretningsadresse: C/O TMF Norway AS
Hagaløkkveien 26
1383 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Hammerstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.08.2021

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: 918 293 396
KONGSGÅRD ALLÉ 20 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		20 153 000	19 829 000
Sum inntekter		20 153 000	19 829 000
Kostnader			
Avskrivning	4	7 801 000	7 786 000
Annen driftskostnad	2, 7	3 003 000	2 437 000
Sum kostnader		10 804 000	10 223 000
Driftsresultat		9 349 000	9 605 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 000	7 000
Sum finansinntekter		8 000	7 000
Annen finanskostnad		9 000	6 000
Sum finanskostnader		9 000	6 000
Netto finans		-1 000	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		9 348 000	9 606 000
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 056 000	2 114 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 293 000	7 491 000
Årsresultat		7 293 000	7 491 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		7 293 000	7 491 000
Sum overføringer og disponeringer		7 293 000	7 491 000



Organisasjonsnr: 918 293 396
KONGSGÅRD ALLÉ 20 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	404 751 000	412 145 000
Anlegg, maskiner under utførelse	4	147 000	147 000
Sum varige driftsmidler		404 898 000	412 292 000

Sum anleggsmidler 404 898 000 412 292 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		226 000	180 000
Sum fordringer		226 000	180 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 822 000	9 492 000
---	--	------------	-----------

Sum omløpsmidler 12 048 000 9 672 000

SUM EIENDELER 416 945 000 421 964 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	657 000	657 000
Overkurs	6	76 756 000	76 756 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 068 000	2 068 000
Sum innskutt egenkapital		79 481 000	79 481 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	256 262 000	261 492 000
Sum opptjent egenkapital		256 262 000	261 492 000

Sum egenkapital 335 742 000 340 973 000

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	65 884 000	66 378 000
--------------	---	------------	------------



Sum avsetninger for forpliktelser	65 884 000	66 378 000
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	65 884 000	66 378 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	78 000	20 000
Betalbar skatt	20 000	13 000
Kortsiktig konserngjeld	15 060 000	13 410 000
Annen kortsiktig gjeld	161 000	1 170 000
Sum kortsiktig gjeld	15 319 000	14 613 000
Sum gjeld	81 203 000	80 991 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	416 945 000	421 964 000



Organisasjonsnr: 918 293 396
KONGSGÅRD ALLÉ 20 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinary shares	1.00	657100.00	657100.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aviva Investors Cells E-Reli Norway	1.00	100.00%	Ordinary shares

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

The company has no employees and has therefore no statutory pension plan according to "lov om obligatorisk tjenestepensjon". Neither the Board nor the CEO has received any remuneration. The company has as at 31 December not issued any loans or guarantees in favour of any employees or members of the Board.

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
manager Directors			

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	66039000.00	87550000.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



51500000.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	66039000.00	139050000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



To the General Meeting of Kongsgård Allé 20 AS

Independent Auditor's Report

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of Kongsgård Allé 20 AS, which comprise the balance sheet as at 31 December 2020, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements are prepared in accordance with law and regulations and give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2020, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with laws, regulations, and auditing standards and practices generally accepted in Norway, including International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by laws and regulations, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation in accordance with law and regulations, including a true and fair view of the financial statements in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 VAT, www.pwc.no
State authorised public accountants, members of The Norwegian Institute of Public Accountants, and
authorised accounting firm*



Independent Auditor's Report - Kongsgård Allé 20 AS



Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with laws, regulations, and auditing standards and practices generally accepted in Norway, including ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Opinion on Registration and Documentation

Based on our audit of the financial statements as described above, and control procedures we have considered necessary in accordance with the International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000, *Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information*, it is our opinion that management has fulfilled its duty to produce a proper and clearly set out registration and documentation of the Company's accounting information in accordance with the law and bookkeeping standards and practices generally accepted in Norway.

Oslo, 15 June 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
State Authorised Public Accountant

(This document is signed electronically)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-06-15 11:42

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Kongsgård Allé 20 AS

Income statement

Amounts in NOK thousands	Note	2020	2019
Revenue			
Other operating income		<u>20 153</u>	<u>19 829</u>
Operating expenses			
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	4	7 801	7 786
Other operating expenses	2, 7	<u>3 003</u>	<u>2 437</u>
Total operating expenses		<u>10 804</u>	<u>10 223</u>
Operating result		<u>9 349</u>	<u>9 605</u>
Financial income and expenses			
Other financial income		8	7
Other financial expenses		<u>9</u>	<u>6</u>
Net financial items		<u>-1</u>	<u>0</u>
Ordinary result before tax		<u>9 348</u>	<u>9 606</u>
Tax on ordinary result	3	<u>2 056</u>	<u>2 114</u>
Net profit or loss for the year		<u>7 293</u>	<u>7 491</u>
Allocated as follows			
Transferred to other equity		<u>7 293</u>	<u>7 491</u>



Kongsgård Allé 20 AS

Balance sheet as of December 31

Amounts in NOK thousands	Note	2020	2019
Fixed assets			
<i>Tangible assets</i>			
Land, buildings and other real property	4, 7	404 751	412 145
Plant and machinery under construction	4	147	147
Total tangible assets		<u>404 898</u>	<u>412 292</u>
Total fixed assets		<u>404 898</u>	<u>412 292</u>
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Other receivables		<u>226</u>	<u>180</u>
Total accounts receivable		<u>226</u>	<u>180</u>
Cash and cash equivalents		<u>11 822</u>	<u>9 492</u>
Total current assets		<u>12 048</u>	<u>9 672</u>
Total assets		<u>416 945</u>	<u>421 964</u>



Kongsgård Allé 20 AS

Balance sheet as of December 31

Amounts in NOK thousands	Note	2020	2019
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5	657	657
Share premium reserve	6	76 756	76 756
Other paid-in capital	6	2 068	2 068
Total paid-in capital		<u>79 481</u>	<u>79 481</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	6	<u>256 262</u>	<u>261 492</u>
Total retained earnings		<u>256 262</u>	<u>261 492</u>
Total equity	6	<u>335 742</u>	<u>340 973</u>
Liabilities			
<i>Provisions</i>			
Deferred tax liability	3	<u>65 884</u>	<u>66 378</u>
Total provisions		<u>65 884</u>	<u>66 378</u>
<i>Current liabilities</i>			
Trade creditors		78	20
Tax payable	3	20	13
Other short-term liabilities		161	1 170
Liabilities to companies in the same group		<u>15 060</u>	<u>13 410</u>
Total current liabilities		<u>15 319</u>	<u>14 613</u>
Total liabilities		<u>81 203</u>	<u>80 991</u>
Total equity and liabilities		<u>416 945</u>	<u>421 964</u>

31 December 2020

ValidSigned by Øyvind Hammerstad
on 08-06-2021

Øyvind Hammerstad
Chairman of the Board

ValidSigned by Lars Ole Spitalen
on 07-06-2021

Lars Ole Spitalen
Board member

ValidSigned by Cindy Aurore Joller
on 04-06-2021

Cindy Aurore Joller
Board member

ValidSigned by Andrew William Leonard Hook
on 07-06-2021

Andrew William Leonard Hook
Board member



Kongsgård Allé 20 AS

Notes to the accounts for 2020

Amounts in NOK thousands

Note - 1 General information

Kongsgård Allé 20 AS is a private limited company incorporated and domiciled in Norway, with its main office in Asker. The Company's business is rental of commercial buildings. At the time being the Company owns a property in Kristiansand.

The company does not prepare a consolidated annual financial report, since a consolidated report is prepared by the Company's ultimate parent company, Aviva Investors CELLS SCSp, 2 rue du fort Bourdon, L-1249 Luxembourg. The report is available on request to the parent company.

The annual report is prepared according to the Norwegian Accounting Act 1998 and generally accepted accounting principles for small companies.

Sales revenue

Rental income is recognized as income is earned

Balance sheet classification

Net current assets comprise creditors due within one year. Other entries are classified as non-current.

Receivables are recognised at fair value plus any transaction costs.

Non-current liabilities are recognized at nominal value. If the transaction costs are material the costs will be amortised over the expected duration of the loan.

Foreign currency translation

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates at the transaction date. Monetary balances in foreign currencies are translated into the functional currency at the exchange rates on the balance sheet date. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised in the income statement.

Property, plant and equipment

Property, plant and equipment are stated at historic cost less accumulated depreciation and any impairment loss, and are depreciated on a straight-line basis over expected useful life. If individual parts of property, plant and equipment have different useful lives they are accounted for and depreciated separately. There is no depreciation of plant under construction until completion and no depreciation of site area.

At the end of each reporting period, the Company reviews the carrying amounts of its tangible assets to determine whether any indication of impairment exists. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). If the recoverable amount of an asset is estimated to be less than its carrying amount, the carrying amount of the asset is reduced to its recoverable amount. An impairment loss is recognized immediately in the income statement. Where an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized immediately in the income statement.



Kongsgård Allé 20 AS

Notes to the accounts for 2020

Amounts in NOK thousands

Income tax

Tax expenses in the profit and loss account comprise both tax payable for the accounting period and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22 percent on the basis of existing temporary differences between accounting profit and taxable profit together with tax deductible deficits at the year end. Temporary differences both positive and negative, are balance out within the same period. Deferred tax assets are recorded in the balance sheet to the extent it is more likely than not that the tax assets will be utilized.

To what extent group contribution not is registered in the profit and loss, the tax effect of group contribution is posted directly against the investment in the balance.

Note 2 - Salaries and remuneration to auditor

The company has no employees and has therefore no statutory pension plan according to "lov om obligatorisk tjenestepensjon". Neither the Board nor the CEO has received any remuneration. The company has as at 31 December not issued any loans or guarantees in favour of any employees or members of the Board.

Auditor fee has been divided as follows

	2020	2019
Audit fee	66	88
Other services	0	52
Total	<u>66</u>	<u>139</u>

VAT is not included in the figures of auditor's fee.



Kongsgård Allé 20 AS

Notes to the accounts for 2020

Amounts in NOK thousands

Note 3 - Tax

Amounts in NOK thousands

<i>Income tax expenses</i>	2020	2019
Tax payable	2 550	2 521
Change in deferred tax	-494	-406
Total income tax expense	<u>2 056</u>	<u>2 114</u>
<i>Tax base estimation</i>	2020	2019
Ordinary result before tax	9 348	9 606
Permanent differences	-4	5
Change in temporary differences	3 690	3 387
General income	<u>13 034</u>	<u>12 998</u>
Limitation of deduction for interest	-1 444	-1 540
Group contribution	<u>-11 500</u>	<u>-11 400</u>
Tax base	<u>90</u>	<u>58</u>
Tax payable	20	13
<i>Temporary differences outlined</i>	2020	2019
Fixed assets	299 422	302 977
Gains and losses	543	679
Total	<u>299 965</u>	<u>303 656</u>
Interest limitation	<u>-492</u>	<u>-1 936</u>
Basis for tax liability/(asset)	<u>299 473</u>	<u>301 719</u>
Deferred income tax liability (22%)	65 884	66 378
<i>Effective tax rate</i>	2020	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	2 057	
Permanent differences (22%)	-1	
Income tax expense	<u>2 056</u>	
Effective tax rate	22 %	



Kongsgård Allé 20 AS

Notes to the accounts for 2020

Amounts in NOK thousands

Note 4 - Property, plant and equipment

Amounts in NOK thousands

	Site area	Commercial building	Under construction	Total
Acquisition cost 01.01.	108 869	327 162	147	436 177
Additions	0	407	0	407
Acquisition cost 31.12.	108 869	327 568	147	436 584
Acc.depreciation 31.12.	0	-31 686	0	-31 686
Net carrying amount at 31.12.	108 869	295 882	147	404 898
Depreciation for the year	0	7 801	0	7 801
Amortization plan		Lineær		
Depreciation rate		2-10%		

Note 5 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	1	657 100	657

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
Aviva Investors Cells E-Reli Norway	1	100 %	100 %

Note 6 - Equity

Amounts in NOK thousands

	Share capital	Other paid-in capital	Other equity	Total
Owners equity 01.01.	657	78 824	261 492	340 973
Profit for the year	0	0	7 293	7 293
Additional dividend during the year	0	0	-3 553	-3 553
Group contribution	0	0	-8 970	-8 970
Owners equity 31.12.	657	78 824	256 262	335 742



Kongsgård Allé 20 AS

Notes to the accounts for 2020

Amounts in NOK thousands

Note 7 - Transactions and balances with group companies

Amounts in NOK thousands

<i>Transactions with group companies</i>	2020	2019
Management fee	654	582
<i>Liabilities to group companies</i>	2020	2019
Other current liabilities	-15 060	-13 410

Note 8 - Going concern

In accordance with the Private Limited Liability Act § 3-5, the Board confirm that the financial statement have been prepared under the assumption of going concern.

Note 9 - Events after the reporting period

The board is not aware of any material events after the reporting period

No financial impact due to Covid-19 is expected.



Skatteetaten

Vår dato 21.05.2019	Din/Deres dato 07.05.2019	Saksbehandler Torstein Kinden Helleland
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse Øyvind Hammerstad	Telefon 22078139
Org.nr 974761076	Vår referanse 2019/5913563	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

AVIVA INVESTORS CELLS NORWAY HOLDING AS
c/o TMF Norway AS
3003 DRAMMEN

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk

Vi viser til deres brev av 7. mai 2019 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskaper:

Aviva Investors Cells Norway Holding AS	org.nr. 920 438 695
Kongsgård Allé 20 AS	org.nr. 918 293 396

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de ovennevnte selskapene dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som vedtaket baserer seg på ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Det påligger den regnskapspliktige å dokumentere ved dette brev at tillatelsen er gitt.

Bakgrunn

Aviva Investors Cells Norway Holding AS er et holdingselskap og er morselskap til Kongsgård Allé 20. Aviva Investors Cells Norway Holding AS er datterselskap til Aviva Investors Cells Holding S.A.R.L. som er hjemmehørende i Luxembourg. Konsernet driver med utvikling og utleie av eiendom i Norge. Eiendomsmassen består av et skolebygg. Arbeidsspråket er engelsk og all konsernrapportering skjer på engelsk. I tillegg er enkelte av styremedlemmene engelskspråklige. Alle sentrale aktører og samarbeidspartnere innen denne bransjen behersker og benytter engelsk. En norsk oversettelse vil kun ha til formål å oppfylle regnskapslovens språkkrav.

Skattedirektoratets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen ... være på norsk. Departementet kan ved ... enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap m.v., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives,



f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon.”

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til “informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere”. Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter Skattedirektoratets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har Skattedirektoratet lagt vekt på at selskapene inngår i et utenlandsk konsern. Eierkretsen er begrenset. Arbeidsspråket er engelsk og all konsernrapportering skjer på engelsk. Videre er det vektlagt at enkelte av styremedlemmene er engelskspråklige.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Henning Stokke
seniorrådgiver
Juridisk avdeling
Skattedirektoratet

Torstein Kinden Helleland

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.