



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Vibeche T. Hatlebrekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	7	11 620 804	11 769 198
Andre driftsinntekter		178 296	159 803
Sum inntekter		11 799 100	11 929 001
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		2 611 310	2 671 270
Lønnskostnad	4		
Avskrivninger	1	2 992 294	3 028 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Vedlikeholdskostnader		2 736 935	-206 109
Forvaltningskostnader	4	1 032 632	1 242 194
Tap på fordringer		72 474	
Sum kostnader		9 445 644	6 736 155
Driftsresultat		2 353 456	5 192 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	9 358	36 413
Finansinntekter		18 200	22 549
Sum finansinntekter		27 558	58 962
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 578 369	2 334 522
Annen rentekostnad		647	6 417
Sum finanskostnader		1 579 016	2 340 939
Netto finans		-1 551 458	-2 281 977
Ordinært resultat før skattekostnad		801 998	2 910 869
Skattekostnad	6	176 666	642 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		625 332	2 268 277
Årsresultat	3	625 332	2 268 277



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		625 332	2 268 277
Totalresultat		625 332	2 268 277
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	5	327 389	517 732
Konsernbidrag	5, 5	297 943	1 750 545
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		625 332	2 268 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Bygning		122 426 281	121 041 676
Tomt		6 312 089	6 312 089
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	128 738 370	127 353 765
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		128 738 370	127 353 765
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		536 999	283 112
Andre kortsiktige fordringer		530 043	122 317
Konsernfordringer	5, 5	3 471 001	1 350 848
Sum fordringer		4 538 043	1 756 276
Sum omløpsmidler		4 538 043	1 756 276
SUM EIENDELER		133 276 413	129 110 041
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	2020	2019
Annen innskutt egenkapital		10 101 301	10 101 301
Sum innskutt egenkapital		21 393 781	21 393 781
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 961 486	5 961 486
Sum opptjent egenkapital		5 961 486	5 961 486
Sum egenkapital	3	27 355 267	27 355 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	5 883 593	5 790 962
Sum avsetninger for forpliktelser		5 883 593	5 790 962
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	99 000 000	93 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		99 000 000	93 000 000
Sum langsiktig gjeld		104 883 593	98 790 962
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 454	23 839
Betalbar skatt	6		
Utbytte	5	327 389	517 732
Kortsiktig konserngjeld	5	381 978	2 244 289
Annen kortsiktig gjeld		192 732	177 953
Sum kortsiktig gjeld		1 037 553	2 963 812
Sum gjeld		105 921 146	101 754 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 276 413	129 110 041



ÅRSREGNSKAP 2020

Christian Kroghs gate 2 AS

Org.nr: 987 663 898

This document has e-signatur Agreement. ID: fae81ed3aqxY241662774



Resultatregnskap			
Christian Kroghs gate 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	7	11 620 804	11 769 198
Andre driftsinntekter		178 296	159 803
Sum driftsinntekter		11 799 100	11 929 001
Driftskostnader eiendom		2 611 310	2 671 270
Vedlikeholdskostnader		2 736 935	-206 109
Forvaltningskostnader	4	1 032 632	1 242 194
Avskrivninger	1	2 992 294	3 028 800
Tap på fordringer		72 474	0
Sum driftskostnader		9 445 644	6 736 155
Driftsresultat		2 353 456	5 192 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		18 200	22 549
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	9 358	36 413
Finanskostnader		647	6 417
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 578 369	2 334 522
Resultat av finansposter		-1 551 458	-2 281 977
Resultat før skattekostnad		801 998	2 910 869
Skattekostnad	6	176 666	642 592
Årsresultat	3	625 332	2 268 277
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	327 389	517 732
Avsatt konsernbidrag	5	297 943	1 750 545
Sum overføringer		625 332	2 268 277

This document has e-signatur Agreement-ID: fae81eddaqy241662774



Balanse			
Christian Kroghs gate 2 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygning		122 426 281	121 041 676
Tomt		6 312 089	6 312 089
Sum varige driftsmidler	1	<u>128 738 370</u>	<u>127 353 765</u>
Sum anleggsmidler		<u>128 738 370</u>	<u>127 353 765</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		536 999	283 112
Fordring på selskap i samme konsern	5	3 471 001	1 350 848
Andre kortsiktige fordringer		530 043	122 317
Sum fordringer		<u>4 538 043</u>	<u>1 756 276</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 538 043</u>	<u>1 756 276</u>
Sum eiendeler		<u>133 276 413</u>	<u>129 110 041</u>

This document has e-signatur Agreement-ID: fae81ed3aqxY241662774



Balanse			
Christian Kroghs gate 2 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
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		5 961 486	5 961 486
Sum opptjent egenkapital		<u>5 961 486</u>	<u>5 961 486</u>
Sum egenkapital	3	<u>27 355 267</u>	<u>27 355 267</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	5 883 593	5 790 962
Sum avsetning for forpliktelser		<u>5 883 593</u>	<u>5 790 962</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	99 000 000	93 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>99 000 000</u>	<u>93 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 454	23 839
Utbytte	5	327 389	517 732
Gjeld til selskap i samme konsern	5	381 978	2 244 289
Annen kortsiktig gjeld		192 732	177 953
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 037 553</u>	<u>2 963 812</u>
Sum gjeld		<u>105 921 146</u>	<u>101 754 774</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>133 276 413</u>	<u>129 110 041</u>
Oslo, 10.02.2021			
Styret i Christian Kroghs gate 2 AS			
Mona Ingebrigtsen			
styreleder			
Christian Kroghs gate 2 AS		Side 4	

This document has e-signatur Agreement-ID: fae81eddaqy241662774



Noter til årsregnskapet 2020

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 næringsseiendom 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 2020**

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	12 282 817	7 296 901	150 584 548
Tilgang	0	0	0	54 189	4 322 710	4 376 898
Anskaffelseskost pr 31.12	113 511 323	11 181 418	6 312 089	12 337 006	11 619 610	154 961 446
Akk. avskrivninger pr 31.12	18 765 382	2 221 515	0	5 236 179	0	26 223 076
Bokført verdi 31.12	94 745 941	8 959 903	6 312 089	7 100 827	11 619 610	128 738 370
Årets avskrivninger	1 236 000	446 400	0	1 309 894	0	2 992 294
Sum ned-/avskrivninger	1 236 000	446 400	0	1 309 894	0	2 992 294
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. 01.01.2020	1 100 000	10 192 480	10 101 301	5 961 486	27 355 267
Årets resultat	0	0	0	625 332	625 332
Utbytte				-327 389	-327 389
Konsernbidrag avgitt				-297 943	-297 943
Pr 31.12.2020	1 100 000	10 192 480	10 101 301	5 961 486	27 355 267

This document has esignatur Agreement-ID: : fae81 edaagxY241662774



Noter til årsregnskapet 2020

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.

	2020	2019
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	39 509	55 768
Honorar til revisor for andre attestasjonstjenester	16 873	0
Sum honorarer*	56 381	55 768

*Inkludert som del av forvaltningskostnader.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2020	2019
Langsiktig gjeld		
Langsiktig gjeld fra Oslo Areal AS	99 000 000	93 000 000
Sum langsiktig gjeld	99 000 000	93 000 000
Kortsiktige fordringer		
Kortsiktig fordring på Oslo Areal AS (bankbeholdning)	3 471 001	1 350 848
Sum kortsiktige fordringer	3 471 001	1 350 848
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld til Oslo Areal AS (utbytte)	327 389	517 732
Kortsiktig gjeld til Oslo Areal AS (konsernbidrag)	381 978	2 244 289
Sum kortsiktig gjeld	709 367	2 762 021

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.

This document has e-signatur Agreement-ID: fae81eddaqy241662774



Noter til årsregnskapet 2020

Christian Kroghs gate 2 AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	84 035	493 744
Endring i utsatt skatt	92 631	148 848
Skattekostnad ordinært resultat	176 666	642 592

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	801 998	2 910 869
Permanente forskjeller	1 029	10 000
Endring i midlertidige forskjeller	-421 050	-676 580
Avgitt konsernbidrag	-381 978	-2 244 289
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	84 035	493 744
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-84 035	-493 744
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Årets skattekostnad	2020	2019
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	801 998	2 910 869
Beregnet skatt av resultat før skatt	176 440	640 391
Skatteeffekt av permanente forskjeller	226	2 200
Sum	176 666	642 591
Effektiv skattesats	22,0 %	22,1 %

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	26 737 042	26 308 837	-428 205
Fordringer	6 561	13 716	7 155
Sum	26 743 602	26 322 553	-421 050
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	26 743 602	26 322 553	-421 050
Utsatt skatt (22 %)	5 883 593	5 790 962	-92 631

Note 7 Inntekter


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



Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ingebrigtsen, Mona

ID: 9578-5999-4-1080214
Tidspunkt for underskrift: 10-02-2021 kl.: 14:52:56  bankID
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: fae81edaqxY241662774

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be filed as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.no.

Secured by  esignatur



Revisors beretning - 2020
Christain Krohgs gate 2 AS

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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 12. februar 2021
KPMG AS

Geir Moen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 01WQZ8-Z2V08-ZJG87-AME00-NJIVY-U05Y0



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2322213

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-02-12 11:24:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0WQZ8-Z2V08-ZJG87-AME00-NJIVY-U05Y0

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>