



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 859 136 982  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: KRISTIAN AUGUSTS GATE 7 B ANS  
Forretningsadresse: Lysaker torg 8  
1366 LYSAKER

### 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: Stig Blokkum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

### 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, 11.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 525 393	3 981 774
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 525 393</b>	<b>3 981 774</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 914 949	1 106 375
Annen driftskostnad	2	1 330 065	2 398 221
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 245 014</b>	<b>3 504 596</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 280 379</b>	<b>477 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 327	22 053
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		643 597	492 564
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-637 270</b>	<b>-470 511</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 643 109</b>	<b>6 668</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 643 109</b>	<b>6 668</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 643 109</b>	<b>6 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 643 109	6 668
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>3 643 109</b>	<b>6 668</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	51 619 076	52 901 802
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 101 574	1 235 098
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 720 649</b>	<b>54 136 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		78 670	101 327
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>78 670</b>	<b>101 327</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 799 319</b>	<b>54 238 227</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	270 972	56 205
Andre fordringer	4	1 229 582	1 409 471
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 500 554</b>	<b>1 465 676</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 913 826	1 018 548
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 913 826</b>	<b>1 018 548</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 414 380</b>	<b>2 484 225</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	8	<b>56 213 699</b>	<b>56 722 452</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	33 666 504	30 023 395
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 666 504</b>	<b>30 023 395</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 666 504</b>	<b>30 023 395</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		21 075 750	24 162 726
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 075 750</b>	<b>24 162 726</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 115 195	1 551 339
Skyldige offentlige avgifter		116 832	682 808
Annen kortsiktig gjeld		239 419	302 184
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 471 446</b>	<b>2 536 331</b>
<b>Sum gjeld</b>	7	<b>22 547 195</b>	<b>26 699 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	9	<b>56 213 699</b>	<b>56 722 452</b>



## Kristian Augusts Gate 7 B ANS

### Noter for 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet). Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningen er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt over antatt økonomisk levetid. Innredning i leide lokaler avskrives over leiekontraktens løpetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Skatter

Selskapet er ikke eget skattesubjekt. Skattegrunnlaget fordeles på deltakerne.

#### Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte, eller pensjonsforpliktelser. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor:

##### Honorar til revisor:

Fordelt på tjenestetype (honorarene er eksklusive forholdsmessig merverdiavgift):

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lovpålagt revisjon	52 254	50 365
Honorar for andre tjenester:		
- Bistand med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	-	-
- Annen rådgivning	-	-
Sum honorar for andre tjenester	-	-



## Kristian Augusts Gate 7 B ANS

### Note 3 Varige driftsmidler

	Garasje	Bygninger	Teknisk anlegg	Inventar	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	980 772	51 369 315	9 291 727	1 335 240	5 000 000	67 977 056
Tilgang/avgang	0	498 698	0	0	0	498 698
Akk. avskrivninger 31.12.	509 097	14 417 170	595 169	233 667	0	15 755 105
Regnskapsmessig verdi	471 674	37 450 844	8 696 557	1 101 573	5 000 000	52 720 649
Årets avskrivninger	5 299	1 396 212	379 912	133 524	0	1 914 948
Økonomisk levetid	100 år	50-100 år	10-25 år	10 år		
Avskrivningsplan	1% lineær	1-2% lineær	5-10% lineær	10% lineær	Avskrives ikke	

### Note 4 Fordringer

Selskapets har ingen fordringer som er eldre enn 1 år.

### Note 5 Bankmidler

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd

### Note 6 Egenkapital

	AS Scandinaviegaarden 99% andel	Scandinavie AS 1% andel	Sum
Kapital 0101	29 723 161	300 234	30 023 395
Resultatandel	3 606 678	36 431	3 643 109
Privatuttak inkl skatter	0	0	0
Egenkapital 31.12	33 329 839	336 665	33 666 504

### Note 7 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Av selskapets konserngjeld er det stillet krysspannt sikkerhet for kr. 259.000.000,- til fordel for DNB. I tillegg er det stilt sikkerhet til Kristian August-Kvartalet Drift AS på kr 100.000,-.

Bokført verdi på eiendommen er kr.51 619 076.



## Kristian Augusts Gate 7 B ANS

### Note 8 Skatter

#### Beregning av skattepliktig inntekt

	2020	2019
Resultat før skatter	3 643 108	6 667
Endringer midlertidige forskjeller	639 488	-27 417 364
<b>Årets skattegrunnlag til fordeling på deltagere</b>	<b>4 282 596</b>	<b>-27 410 696</b>

#### Spesifikasjoner av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Anleggsmidler	32 486 606	33 126 094	-639 488
<b>Andre midlertidige forskjeller</b>	<b>32 486 606</b>	<b>33 126 094</b>	<b>0</b>

### Note 9 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, henviser selskapets styre og ledelse til det pågående Covid-19 utbruddet. Selskapet er, som nær alle næringsdrivende selskaper, rammet av utbruddet. Kristian Augusts gate 7 B ANS vil etter styrets vurdering foreløpig bli lite påvirket av at leietakere kan få problemer med å betale sine fulle forpliktelser. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet er det foreløpig ikke mulig å foreta et pålitelig estimat for hvilke konsekvenser dette utbruddet vil ha for selskapets økonomiske stilling. Hvordan utbruddet vil påvirke forutsetningen om fortsatt drift vil avhengig hvor langvarig situasjonen vil være, hvilke tiltak myndighetene vil iverksette, og hvordan de nevnte risikoer faktisk vil påvirke selskapet. Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig på det nåværende tidspunktet, mener imidlertid styret det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.



RSM Norge AS

Til selskapsmøtet i Kristian Augusts Gate 7 B ANS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00  
F +47 23 1142 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Kristian Augusts Gate 7 B ANS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 643 109. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: J8MJ-064X1-Y56BW-IIEY-YFJML-C7BJJ



Revisors beretning 2020 for Kristian Augusts Gate 7 B ANS



#### 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 10. mars 2021  
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J8MJ-O64X1-Y56BW-IIEY-YFJML-C7BJJ



# 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."

## Anders Magnus Løvaas

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-87811

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-03-10 15:58:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: J18MJ-O64X1-Y56BW-IIEY-YFJML-C7BJJ

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>