



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 111 917  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KEYSERS GATE 13 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A  
0185 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 28.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 30.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		33 126 605	30 852 157
Annen driftsinntekt		167 740	866 330
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 294 345</b>	<b>31 718 487</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 704 297	10 571 352
Annen driftskostnad		1 944 970	1 282 199
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 649 267</b>	<b>11 853 551</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 645 078</b>	<b>19 864 936</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 784 567	2 244 944
Annen rentekostnad			814
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 784 567</b>	<b>2 245 758</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 784 567</b>	<b>-2 245 758</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 860 511</b>	<b>17 619 178</b>
Skattekostnad på resultat		3 929 313	3 876 219
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 931 198</b>	<b>13 742 959</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 931 198</b>	<b>13 742 959</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 931 198</b>	<b>13 742 959</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 931 198</b>	<b>13 742 959</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		13 931 198	13 742 959
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 931 198</b>	<b>13 742 959</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		393 184 276	403 838 330
Maskiner og anlegg		999 000	999 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>394 183 276</b>	<b>404 837 330</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>394 183 276</b>	<b>404 837 330</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		201 645	1 281 988
<b>Sum fordringer</b>		<b>201 645</b>	<b>1 281 988</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>201 645</b>	<b>1 281 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>394 384 921</b>	<b>406 119 318</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		23 271 863	23 271 863
Overkurs		230 174 987	230 174 986
Annen innskutt egenkapital		3 794 827	3 794 827
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>257 241 677</b>	<b>257 241 676</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 810 718	16 675 087
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 810 718</b>	<b>16 675 087</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>276 052 394</b>	<b>273 916 763</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		14 207 019	13 604 661
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>14 207 019</b>	<b>13 604 661</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		88 102 542	97 689 781
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 102 542</b>	<b>97 689 781</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>102 309 561</b>	<b>111 294 442</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 670	246 412
Kortsiktig konserngjeld		15 122 522	20 661 700
Annen kortsiktig gjeld		851 773	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 022 965</b>	<b>20 908 112</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 332 527</b>	<b>132 202 554</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>394 384 921</b>	<b>406 119 317</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 489240

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 111 917  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KEYSERS GATE 13 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A  
0185 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 28.02.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 924 111 917  
KEYSERS GATE 13 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		33 126 605	30 852 157
Annen driftsinntekt		167 740	866 330
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 294 345</b>	<b>31 718 487</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 704 297	10 571 352
Annen driftskostnad		1 944 970	1 282 199
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 649 267</b>	<b>11 853 551</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 645 078</b>	<b>19 864 936</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 784 567	2 244 944
Annen rentekostnad			814
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 784 567</b>	<b>2 245 758</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 784 567</b>	<b>-2 245 758</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 860 511</b>	<b>17 619 178</b>
Skattekostnad på resultat		3 929 313	3 876 219
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 931 198</b>	<b>13 742 959</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 931 198</b>	<b>13 742 959</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 931 198</b>	<b>13 742 959</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 931 198</b>	<b>13 742 959</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		13 931 198	13 742 959
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 931 198</b>	<b>13 742 959</b>



Organisasjonsnr: 924 111 917  
KEYSERS GATE 13 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

393 184 276

403 838 330

Maskiner og anlegg

999 000

999 000

**Sum varige driftsmidler**

**394 183 276**

**404 837 330**

**Sum anleggsmidler**

**394 183 276**

**404 837 330**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

201 645

1 281 988

**Sum fordringer**

**201 645**

**1 281 988**

**Sum omløpsmidler**

**201 645**

**1 281 988**

**SUM EIENDELER**

**394 384 921**

**406 119 318**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

23 271 863

23 271 863

Overkurs

230 174 987

230 174 986

Annen innskutt egenkapital

3 794 827

3 794 827

**Sum innskutt egenkapital**

**257 241 677**

**257 241 676**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

18 810 718

16 675 087

**Sum opptjent egenkapital**

**18 810 718**

**16 675 087**

**Sum egenkapital**

**276 052 394**

**273 916 763**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

14 207 019

13 604 661

**Sum avsetninger for**

**forpliktelser**

**14 207 019**

**13 604 661**

**Annen langsiktig gjeld**

Langsiktig konserngjeld

88 102 542

97 689 781

**Sum annen langsiktig gjeld**

**88 102 542**

**97 689 781**



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>102 309 561</b>	<b>111 294 442</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	48 670	246 412
Kortsiktig konserngjeld	15 122 522	20 661 700
Annen kortsiktig gjeld	851 773	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>16 022 965</b>	<b>20 908 112</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>118 332 527</b>	<b>132 202 554</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>394 384 921</b>	<b>406 119 317</b>



Organisasjonsnr: 924 111 917  
KEYSERS GATE 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Keysers gate 13 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		32 428 372	30 852 157
Salgsinntekter		698 233	664 534
Andre driftsinntekter		167 740	201 796
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>33 294 345</b>	<b>31 718 487</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		583 590	179 530
Av- og nedskrivninger	1	10 704 297	10 571 352
Andre driftskostnader	2,3	1 361 380	1 102 669
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 649 267</b>	<b>11 853 551</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 645 079</b>	<b>19 864 936</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Rentekostnad til selskap i konsern	4	-2 784 567	-2 244 944
Rentekostnad		-	-814
<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 784 567</b>	<b>-2 245 758</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 860 511</b>	<b>17 619 178</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 929 313	3 876 219
<b>Årsresultat</b>		<b>13 931 198</b>	<b>13 742 959</b>



## Keyzers gate 13 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	393 184 276	397 554 912
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	1	999 000	999 000
Anlegg under utførelse	1	-	6 283 418
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>394 183 276</b>	<b>404 837 330</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>394 183 276</b>	<b>404 837 330</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		201 645	1 281 988
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>201 645</b>	<b>1 281 988</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>201 645</b>	<b>1 281 988</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>394 384 921</b>	<b>406 119 318</b>



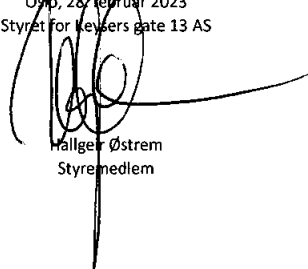
## Keysers gate 13 AS


### BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	23 271 863	23 271 863
Overkurs	8	230 174 987	230 174 987
Annen innskutt egenkapital	8	<u>3 794 827</u>	<u>3 794 827</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>257 241 677</b>	<b>257 241 677</b>
Annen egenkapital	8	<u>18 810 718</u>	<u>16 675 087</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 810 718</b>	<b>16 675 087</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>276 052 395</b>	<b>273 916 763</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	<u>14 207 019</u>	<u>13 604 661</u>
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>14 207 019</b>	<b>13 604 661</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	<u>88 102 542</u>	<u>97 689 781</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 102 542</b>	<b>97 689 781</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 670	246 412
Gjeld til konsernselskaper	6	15 122 522	20 661 700
Annen kortsiktig gjeld		851 773	-
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 022 965</b>	<b>20 908 112</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 332 527</b>	<b>132 202 555</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>394 384 921</b>	<b>406 119 318</b>

Oslo, 28. februar 2023  
Styret for Keysers gate 13 AS

  
Anders Olstad  
Styrets leder

  
Hålgjer Østrem  
Styre medlem

  
Knut Sørngård  
Styre medlem



## NOTER TIL REGNSKAPET

### 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

Keyers gate 13 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo.



## Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre **	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	101 039 185	376 152 202	6 283 418	999 000	484 473 805
Tilgang		0	50 243	-	50 243
Tilgang fra anlegg under utførelse		6 333 660		-	6 333 660
Avgang fra anlegg under utførelse			-6 333 660		-6 333 660
Anskaffelseskost per 31.12	101 039 185	382 485 863		999 000	484 524 048
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		79 636 475			79 636 475
Årets avskrivninger		10 704 297			10 704 297
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		90 340 772			90 340 772
Balanseført verdi per 31.12	101 039 185	292 145 091		999 000	394 183 276
Økonomisk levetid		20 år/50 år			
Avskrivningsplan		Lineær			

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

\*\*) Driftsløsøre inneholder kunst på kr 999 000 som ikke avskrives.

## Note 2 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	2022	2021
Lovpålagt revisjon (eks mva)	13 000	13 000

## Note 3 Inntekter og kostnader som presenteres netto i resultatregnskapet

	2022	2021
Felleskostnader til fordeling	3 889 119	4 357 736
Felleskostnader fordelt leietakerne	2 845 317	3 429 329
Eiers andel av felleskostnadene	1 043 803	928 407

## Note 4 Rentekostnad til konsernselskap

	2022	2021
Betalte renter til konsernselskap	2 784 567	2 244 944
Sum	2 784 567	2 244 944



<b>Note 5 Skatt</b>			
<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>			
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	3 326 955	4 545 574	
Endring i utsatt skatt	602 358	-669 355	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>3 929 313</b>	<b>3 876 219</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>			
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Resultat før skattekostnad	17 860 511	17 619 178	
Endring i midlertidige forskjeller	-2 737 989	3 042 522	
Avgitt konsernbidrag	-15 122 522	-20 661 700	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>			
	<b>Endring</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Anleggsmidler	-2 733 892	64 593 751	61 859 859
Gevinst- og tapskonto	-4 097	-16 391	-20 488
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-2 737 989</b>	<b>64 577 360</b>	<b>61 839 371</b>
22 % utsatt skatt		14 207 019	13 604 662
<b>Bokført 22 % utsatt skatt</b>		<b>14 207 019</b>	<b>13 604 662</b>
<b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:</b>			
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
22 % skatt av resultat før skatt	3 929 312	3 876 219	
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>3 929 312</b>	<b>3 876 219</b>	
Effektiv skattesats *	22,0 %	22,0 %	
* ) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt			



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	88 102 542	97 689 781
	88 102 542	97 689 781
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Avgitt konsernbidrag	15 122 522	20 661 700
Gjeld til konsernselskaper	15 122 522	20 661 700

\*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.  
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

## Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	23 271 863	230 174 987	3 794 827	16 675 087	273 916 763
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-11 795 567	-11 795 567
Årets resultat	-	-	-	13 931 198	13 931 198
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>23 271 863</b>	<b>230 174 987</b>	<b>3 794 827</b>	<b>18 810 718</b>	<b>276 052 395</b>

Aksjekapitalen består av 1 aksje med pålydende NOK 23 271 863.  
Aksjen i Keyzers gate 13 AS eies av Entra ASA.



# 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 Keyzers gate 13 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Keyzers gate 13 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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

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: EYIMN-144V7-TQC01-P8Z1Z-U22ES-0LG13



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Keyzers gate 13 AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. februar 2023  
Deloitte AS

Roger Furholm  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EYIMN-1447-TQC01-P8Z1Z-U22ES-0LG13



# 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

2023-03-03 12:08:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EYIMN-144Y7-TQC01-P8Z1Z-U22ES-0LG13

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/validator>