



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 717 876  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGGATA 51 AS  
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom Holding AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Jan-Trygve Riise  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 29.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 822 824	7 789 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 822 824</b>	<b>7 789 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 064 804	1 064 514
Annen driftskostnad	2	623 399	746 532
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 688 203</b>	<b>1 811 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 134 621</b>	<b>5 978 767</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 454	84 662
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 454</b>	<b>84 662</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 273 352	980 572
Annen rentekostnad		75	83
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 273 427</b>	<b>980 655</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 271 973</b>	<b>-895 993</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 862 648</b>	<b>5 082 774</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 069 782	1 118 210
<b>Årsresultat</b>		<b>3 792 866</b>	<b>3 964 564</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 792 866</b>	<b>3 964 564</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 792 866</b>	<b>3 964 564</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 248 243	4 387 186
Overført fra annen egenkapital		-455 377	-422 622
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>3 792 866</b>	<b>3 964 564</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	38 047 906	39 112 710
Anlegg under utførelse		2 897 289	1 549 365
Maskiner og anlegg	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 945 195</b>	<b>40 662 075</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 945 195</b>	<b>40 662 075</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		110	213 558
Andre kortsiktige fordringer		76 461	69 344
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 571</b>	<b>282 902</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 411	823 634
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 411</b>	<b>823 634</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>107 982</b>	<b>1 106 535</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 053 177</b>	<b>41 768 610</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	8 785 915	8 785 915
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 285 915</b>	<b>9 285 915</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 929 588	4 384 967
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 929 588</b>	<b>4 384 967</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 215 503</b>	<b>13 670 882</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 491 907	4 620 348
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 491 907</b>	<b>4 620 348</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	16 020 254	15 246 734
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 020 254</b>	<b>15 246 734</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 512 161</b>	<b>19 867 082</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		98 986	1 250 418
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	7 226 527	6 980 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 325 513</b>	<b>8 230 646</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 837 674</b>	<b>28 097 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 053 177</b>	<b>41 768 610</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 704799

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 717 876  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGGATA 51 AS  
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom Holding AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Jan-Trygve Riise  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

#### Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 914 717 876  
KONGGATA 51 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 822 824	7 789 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 822 824</b>	<b>7 789 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	1 064 804	1 064 514
Annen driftskostnad			
	2	623 399	746 532
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 688 203</b>	<b>1 811 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 134 621</b>	<b>5 978 767</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			
		1 454	84 662
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 454</b>	<b>84 662</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	3	1 273 352	980 572
Annen rentekostnad			
		75	83
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 273 427</b>	<b>980 655</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 271 973</b>	<b>-895 993</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 862 648</b>	<b>5 082 774</b>
Skattekostnad på resultat			
	4	1 069 782	1 118 210
<b>Årsresultat</b>		<b>3 792 866</b>	<b>3 964 564</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 792 866</b>	<b>3 964 564</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 792 866</b>	<b>3 964 564</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			
		4 248 243	4 387 186
Overført fra annen egenkapital			
		-455 377	-422 622
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>3 792 866</b>	<b>3 964 564</b>



Organisasjonsnr: 914 717 876  
KONGGATA 51 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 38 047 906

39 112 710

Anlegg under utførelse 2 897 289 1 549 365

Maskiner og anlegg 1

**Sum varige driftsmidler 40 945 195 40 662 075**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 3

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 3

**Sum anleggsmidler 40 945 195 40 662 075**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 110 213 558

Andre kortsiktige

fordringer 76 461 69 344

Konsernfordringer 3

**Sum fordringer 76 571 282 902**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 31 411 823 634

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 31 411 823 634**

**Sum omløpsmidler 107 982 1 106 535**

**SUM EIENDELER 41 053 177 41 768 610**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 500 000 500 000



Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	8 785 915	8 785 915
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 285 915</b>	<b>9 285 915</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 929 588	4 384 967
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 929 588</b>	<b>4 384 967</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 215 503</b>	<b>13 670 882</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 491 907	4 620 348
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>4 491 907</b>	<b>4 620 348</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	16 020 254	15 246 734
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 020 254</b>	<b>15 246 734</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 512 161</b>	<b>19 867 082</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		98 986	1 250 418
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	7 226 527	6 980 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 325 513</b>	<b>8 230 646</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 837 674</b>	<b>28 097 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 053 177</b>	<b>41 768 610</b>



Organisasjonsnr: 914 717 876  
KONGGATA 51 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.



 Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Konggata 51 AS - Årsregnskap 2024.pdf

Name	Method	Signed at
Koenig, Berit	BANKID	2025-05-15 18:40 GMT+02
Olsen, Peter Andre	BANKID	2025-05-15 14:09 GMT+02
Brovold, Arne	BANKID	2025-05-15 10:59 GMT+02



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

External reference: C85BD86A6C084783AF08A11EAAD2B901



## Årsregnskap 2024 Konggata 51 AS



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

Document ID:  
C85BD86A6C084783AF08A11EAAD2B901



## Resultatregnskap

### Konggata 51 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		7 822 824	7 789 812
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 822 824</b>	<b>7 789 812</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 064 804	1 064 514
Annen driftskostnad	2	623 399	746 532
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 688 203</b>	<b>1 811 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 134 621</b>	<b>5 978 767</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 454	84 662
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 273 352	980 572
Annen rentekostnad		75	83
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 271 973</b>	<b>-895 993</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 862 648</b>	<b>5 082 774</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 069 782	1 118 210
<b>Årsresultat</b>		<b>3 792 866</b>	<b>3 964 564</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 248 243	4 387 186
Overført fra annen egenkapital		455 377	422 622
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>3 792 866</b>	<b>3 964 564</b>



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

Document ID:  
C85BD86A6C084783AF08A11EAAD2B901



## Balanse Konggata 51 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	38 047 906	39 112 710
Anlegg under utførelse		2 897 289	1 549 365
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 945 195</b>	<b>40 662 075</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 945 195</b>	<b>40 662 075</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		110	213 558
Andre kortsiktige fordringer		76 461	69 344
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 571</b>	<b>282 902</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 411	823 634
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>31 411</b>	<b>823 634</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>107 982</b>	<b>1 106 535</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>41 053 177</b>	<b>41 768 610</b>



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

Document ID:  
C85BD86A6C084783AF08A11EAAD2B901



## Balanse Konggata 51 AS

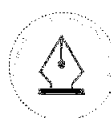
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Overkurs	5	8 785 915	8 785 915
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 285 915</b>	<b>9 285 915</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	3 929 588	4 384 967
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 929 588</b>	<b>4 384 967</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 215 503</b>	<b>13 670 882</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	4 491 907	4 620 348
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 491 907</b>	<b>4 620 348</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	16 020 254	15 246 734
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 020 254</b>	<b>15 246 734</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		98 986	1 250 418
Kortsiktig konserngjeld	3	7 226 527	6 980 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 325 513</b>	<b>8 230 646</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 837 674</b>	<b>28 097 728</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>41 053 177</b>	<b>41 768 610</b>

Styret i Konggata 51 AS

Arne Brovold  
styreleder

Peter Andre Olsen  
styremedlem

Berit Koenig  
styremedlem



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

Document ID:  
C85BD86A6C084783AF08A11EAAD2B901



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

## Leieinntekter

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



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

Document ID:  
C85BD86A6C084783AF08A11EAAD2B901



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 196 243	53 225 678	1 549 365	56 971 285
Tilgang	0	0	1 347 924	1 347 924
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>2 196 243</b>	<b>53 225 678</b>	<b>2 897 289</b>	<b>58 319 209</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	-17 374 014	0	-17 374 014
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>2 196 243</b>	<b>35 851 664</b>	<b>2 897 289</b>	<b>40 945 195</b>
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	0	1 064 804	0	1 064 804

Som sikkerhet for lånet i morselskapet er det stilt tatt pant i 100 % av aksjene i Konggata 51 AS samt 1. prioritets panterett pålydende kr 100 000 000 i eiendommen gnr. 114, bnr. 655 i Drammen Kommune. Hjemmelshaver er Konggata 51 AS.

## Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	Forhold til motparten	2024	2023
Langsiktig gjeld	Morselskap	16 020 254	15 246 734
Skyldig konsernbidrag Kolbotn Utvikling	Søsterselskap	1 289 963	0
Konsernbidrag - Stor- Oslo Eiendom Holding AS	Ultimate morselskap	490 098	490 098
Konsernbidrag - Konggata 51 Holding AS	Morselskap	5 446 466	5 134 502
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 246 781</b>	<b>20 871 334</b>

Rentesats på mellomværende er 6,5%.



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

Document ID:  
C85BD86A6C084783AF08A11EAAD2B901



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 198 223	1 237 412
Endring i utsatt skatt	-128 441	-119 202
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 069 782</b>	<b>1 118 210</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 862 648	5 082 774
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	583 819	541 825
Avgitt konsernbidrag	-5 446 466	-5 624 599
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 198 223	1 237 412
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 198 223	-1 237 412
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	20 311 045	20 868 185	557 140
Gevinst - og tapskonto	106 714	133 393	26 679
<b>Sum</b>	<b>20 417 759</b>	<b>21 001 578</b>	<b>583 819</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>20 417 759</b>	<b>21 001 578</b>	<b>583 819</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 491 907</b>	<b>4 620 347</b>	<b>128 440</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Per 01.01	500 000	8 785 915	4 384 967	13 670 882
Avgitt konsernbidrag			-4 248 243	-4 248 243
Årets resultat			3 792 866	3 792 866
<b>Pr 31.12</b>	<b>500 000</b>	<b>8 785 915</b>	<b>3 929 590</b>	<b>13 215 503</b>

## Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

<b>Aksjekapital</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	1	500 000	500 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<b>Aksjonærer:</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Bragenes Park Holding AS	1	100 %
<b>Sum</b>	<b>1</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



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

Document ID:  
C85BD86A6C084783AF08A11EAAD2B901



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Konggata 51 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Konggata 51 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 avviklet.

### 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.



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

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: 1PX00-27KTO-5W6GU-ZGTVO-ZEHDS-XWC1Z



# 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."

## Ramberg, Anders

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-23 09:26:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1PX00-27KTO-5W6GU-ZGTVO-ZEHDS-XWC1Z

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.