



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 892 933  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSGT 52-58 AS  
Forretningsadresse: Kongsgata 52  
4005 STAVANGER

### 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: Eva Margrethe Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

### 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, 21.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 951 309	4 289 051
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 951 309</b>	<b>4 289 051</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	171 150	171 150
Avskrivning av driftsmidler	3	5 278 340	2 723 675
Annen driftskostnad	2	1 089 695	41 681 404
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 539 185</b>	<b>44 576 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 412 124</b>	<b>-40 287 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		71 765	3 400
Annen finansinntekt		8 558	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>80 323</b>	<b>3 400</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	460 000	1 719 395
Annen rentekostnad		3 226 482	3 543 245
Annen finanskostnad		529 952	1 083 721
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 216 434</b>	<b>6 346 361</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 136 110</b>	<b>-6 342 961</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-723 987</b>	<b>-46 630 139</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-158 871	-10 258 630
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-565 116</b>	<b>-36 371 509</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-565 116</b>	<b>-36 371 509</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-565 116</b>	<b>-36 371 509</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-565 116</b>	<b>-36 371 509</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap		-565 116	-36 371 509
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>-565 116</b>	<b>-36 371 509</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	12 147 458	11 988 587
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 147 458</b>	<b>11 988 587</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	145 657 467	136 404 829
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 631 683	2 031 759
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>147 289 150</b>	<b>138 436 588</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>159 436 608</b>	<b>150 425 175</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			785
Andre kortsiktige fordringer		1 475 125	13 672 762
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 475 125</b>	<b>13 673 547</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 455 764	2 106 700
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 455 764</b>	<b>2 106 700</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 930 889</b>	<b>15 780 247</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>163 367 497</b>	<b>166 205 422</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	10 100 000	10 000 000
Overkurs	8	58 892 572	4 266 098



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>68 992 572</b>	<b>14 266 098</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		43 037 984	42 472 869
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-43 037 984</b>	<b>-42 472 869</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8, 9	<b>25 954 588</b>	<b>-28 206 771</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		113 275 000	114 881 897
Langsiktig konserngjeld	5	23 000 000	77 726 475
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>136 275 000</b>	<b>192 608 372</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>136 275 000</b>	<b>192 608 372</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		412 661	1 480 736
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	6	725 249	323 085
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 137 909</b>	<b>1 803 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>137 412 909</b>	<b>194 412 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>163 367 497</b>	<b>166 205 422</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 471823

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 892 933  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSGT 52-58 AS  
Forretningsadresse: Kongsgata 52  
4005 STAVANGER

#### 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: Eva Margrethe Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

#### 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, 12.07.2021

---

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: 913 892 933  
KONGSGT 52-58 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 951 309	4 289 051
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 951 309</b>	<b>4 289 051</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	171 150	171 150
Avskrivning av driftsmidler	3	5 278 340	2 723 675
Annen driftskostnad	2	1 089 695	41 681 404
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 539 185</b>	<b>44 576 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 412 124</b>	<b>-40 287 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		71 765	3 400
Annen finansinntekt		8 558	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>80 323</b>	<b>3 400</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	460 000	1 719 395
Annen rentekostnad		3 226 482	3 543 245
Annen finanskostnad		529 952	1 083 721
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 216 434</b>	<b>6 346 361</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 136 110</b>	<b>-6 342 961</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-723 987	-46 630 139
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	4	<b>-158 871</b>	<b>-10 258 630</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-565 116</b>	<b>-36 371 509</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-565 116</b>	<b>-36 371 509</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-565 116</b>	<b>-36 371 509</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-565 116	-36 371 509
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>-565 116</b>	<b>-36 371 509</b>



Organisasjonsnr: 913 892 933  
KONGSGT 52-58 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	12 147 458	11 988 587
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 147 458</b>	<b>11 988 587</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	145 657 467	136 404 829
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	1 631 683	2 031 759
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>147 289 150</b>	<b>138 436 588</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>159 436 608</b>	<b>150 425 175</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			785
Andre kortsiktige fordringer		1 475 125	13 672 762
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 475 125</b>	<b>13 673 547</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 455 764	2 106 700
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 455 764</b>	<b>2 106 700</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 930 889</b>	<b>15 780 247</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>163 367 497</b>	<b>166 205 422</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	10 100 000	10 000 000
Overkurs	8	58 892 572	4 266 098
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>68 992 572</b>	<b>14 266 098</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		43 037 984	42 472 869
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-43 037 984</b>	<b>-42 472 869</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>8, 9</b>	<b>25 954 588</b>	<b>-28 206 771</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		113 275 000	114 881 897
Langsiktig konserngjeld	5	23 000 000	77 726 475
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>136 275 000</b>	<b>192 608 372</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>136 275 000</b>	<b>192 608 372</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		412 661	1 480 736
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	6	725 249	323 085
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 137 909</b>	<b>1 803 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>137 412 909</b>	<b>194 412 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>163 367 497</b>	<b>166 205 422</b>



Organisasjonsnr: 913 892 933  
KONGSGT 52-58 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	101000.00	10100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Industri Energi Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

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

Note  
2

#### Ytelser til ledende personer

##### Ytelser til daglig leder

Note  
2

##### Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styrehonorar	150000.00		

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	150000.00		

Note  
2

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
2

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kongsgata 52-58 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsgata 52-58 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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, 31. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Andersen  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: DWOP6-J7O7-B3G74-PGKCU-8ZHTW-D3Q3



# 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."

## Kjetil Andersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2398085

IP: 37.191.xxx.xxx

2021-05-31 16:29:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: DWOP6-J7O17-B3G74-PGKCU-82HTW-D3Q13

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>



MALLING & CO

---

## ÅRSREGNSKAP 2020

Kongsgt 52 - 58 AS

Org.nr. 913 892 933

Eiendomshuset Malling & Co AS

Dronning Mauds gate 15, Postboks 1883 Vika, NO-0124 Oslo

T: +47 24 02 80 00 — F: +47 24 02 80 01 — E: [post@malling.no](mailto:post@malling.no) — [www.malling.no](http://www.malling.no)

Org. nr. 984 955 189 MVA



## Kongsgt 52-58 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		9 951 309	4 289 051
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 951 309</b>	<b>4 289 051</b>
Lønnskostnad	2	171 150	171 150
Avskrivning av driftsmidler	3	5 278 340	2 723 675
Annen driftskostnad	2	1 089 695	41 681 404
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 539 185</b>	<b>44 576 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 412 124</b>	<b>-40 287 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		71 765	3 400
Annen finansinntekt		8 558	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	460 000	1 719 395
Annen rentekostnad		3 226 482	3 543 245
Annen finanskostnad		529 952	1 083 721
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 136 110</b>	<b>-6 342 961</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-723 987	-46 630 139
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-158 871	-10 258 630
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-565 116</b>	<b>-36 371 509</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-565 116</b>	<b>-36 371 509</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		565 116	36 371 509
<b>Sum overføringer</b>	8	<b>-565 116</b>	<b>-36 371 509</b>



## Kongsgt 52-58 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	12 147 458	11 988 587
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 147 458</b>	<b>11 988 587</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	145 657 467	136 404 829
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 631 683	2 031 759
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>147 289 150</b>	<b>138 436 588</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>159 436 608</b>	<b>150 425 175</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	785
Andre kortsiktige fordringer		1 475 125	13 672 762
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 475 125</b>	<b>13 673 547</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 455 764	2 106 700
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 930 889</b>	<b>15 780 247</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>163 367 497</b>	<b>166 205 422</b>




**Kongsgt 52-58 AS**

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	10 100 000	10 000 000
Overkurs	8	58 892 572	4 266 098
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>68 992 572</b>	<b>14 266 098</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-43 037 984	-42 472 869
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-43 037 984</b>	<b>-42 472 869</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8, 9</b>	<b>25 954 588</b>	<b>-28 206 771</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		113 275 000	114 881 897
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	23 000 000	77 726 475
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>136 275 000</b>	<b>192 608 372</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		412 661	1 480 736
Annen kortsiktig gjeld	6	725 249	323 085
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 137 909</b>	<b>1 803 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>137 412 909</b>	<b>194 412 193</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>163 367 497</b>	<b>166 205 422</b>

Oslo, 31. mai 2021  
Styret i Kongsgt 52-58 AS

  
Petter Jansen  
styreleder

  
Jan Age Fjell  
styremedlem

  
Eva Margrethe Salvesen  
styremedlem

  
Anders Gabriel Birkeland  
styremedlem

  
Aili Elisabeth Klami  
daglig leder



## Kongsgt 52 - 58 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPP

##### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

##### Regnskaps- og vurderingsprinsipp

##### Inntekts- og kostnadsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres driftskostnader og rentekostnader når disse er påløpt.

##### Omløpsmidler / anleggsmidler

Eiendeler som er bestemt for varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er oppført som omløpsmidler. Omløpsmidler er oppført til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varige driftsmidler aktiveres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

##### Fordringer

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

##### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skattefordel. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### NOTE 2 - ANSATTE, DRIFTSKOSTNADER MV

Selskapet har ingen ansatte og har derfor heller ikke krav til obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Det er utbetalt styrehonorar slik:

Styrehonorar	150 000
Arbeidsgiveravgift	21 150
Sum	<u>171 150</u>

Det er utbetalt honorar kr 112 501 til revisor i 2020. Beløpet inkluderer andel ikke fradragsberettiget mva kr 15 757. Av beløpet utgjør kr 17 400 ekskl mva honorar for andre tjenester (bekreftelser kapitalforhøyelse).

Selskapet store prosjekt med totalrehabilitering av eldre bygningsmasse kombinert med nybygg, ble i sin vesentlighet slutført i 2019. Byggekostnadene ble allokert fortløpende til anlegg under utførelse i byggefasen, men ved prosjektavslutning ble en større andel kostnader vurdert som vedlikehold og derfor kostnadsført. Dette utgjør 41,2 MNOK av selskapets andre driftskostnader i 2019. I 2020 har en del sluttarbeider og sluttoppgjør med entreprenør blitt aktivert i tillegg, se note 3.

#### NOTE 3 - ANLEGGSMIDLER

	Bygninger inkt tekniske installasjoner	Anlegg under			Sum
		Tomt	utførelse *)	Inventar mv	
Anskaffelseskost 1.1.	133 495 610	6 495 808	0	2 190 255	142 181 673
Årets anskaffelse			14 157 599		14 157 599
Overført fra AUU	14 130 902		-14 130 902		0
Avgang til anskaffelseskost			-26 697		-26 697
Anskaffelseskost 31.12.	<u>147 626 512</u>	<u>6 495 808</u>	<u>0</u>	<u>2 190 255</u>	<u>156 312 575</u>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.	3 586 589	0	0	158 496	3 745 085
Årets ordinære avskrivninger	4 878 264	0	0	400 076	5 278 340
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	<u>8 464 853</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>558 572</u>	<u>9 023 425</u>
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b><u>139 161 659</u></b>	<b><u>6 495 808</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1 631 683</u></b>	<b><u>147 289 150</u></b>
Avskrivningssats (lineær)	2-10%	0 %	0 %	10-20 %	



## Kongsgt 52 - 58 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### NOTE 6 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen kortsiktig gjeld består av følgende poster:

	2020	2019
Påløpte kostnader	23 457	113 034
Skyldige felleskostnader til avregning	110 956	163 919
Forskuddsbetalte kundefordringer	10 306	0
Påløpt rente - ekstern	465 529	0
Påløpt rente - intern	115 000	0
Annen kortsiktig gjeld	0	46 132
Sum	<u>725 248</u>	<u>323 085</u>

#### NOTE 7 - AKSJEKAPITAL OG AKSJEEIERE

Selskapet har en aksjekapital på kr. 10.100.000,- fordelt på 100 aksjer á kr. 101.000,-. Industri Energi Holding AS eier og stemmer for alle aksjene i selskapet.

#### NOTE 8 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	10 000 000	4 266 098	-42 472 869	-28 206 771
Konvertering av gjeld	100 000	54 626 474	0	54 726 474
Årets resultat	0	0	-565 116	-565 116
Egenkapital 31.12.	<u>10 100 000</u>	<u>58 892 572</u>	<u>-43 037 984</u>	<u>25 954 587</u>

#### NOTE 9 - LANGSIKTIG GJELD

Selskapets byggelån fra 2019 ble i mars innfridd og erstattet med et ordinært pantelån, stort kr 115 000 000.

Lånet nedbetales med kr 575 000 pr kvartal.

Saldo pantelån (serielån) pr 31.12. 113 275 000

Lånet forfaller i sin helhet innen 30.1.2025 og må da refinansieres. Restgjeld ihht betalingsplan vil da være kr 104 075 000.

#### NOTE 10 - COVID 19 OG FORTSATT DRIFT

Det er ved avleggelse av regnskapet fremdeles en urolig markedssituasjon som følge av koronaviruset. Tiltak for å hindre spredningen har påvirket markedet og økonomien negativt. Årsregnskapet Kongsgt 52-58 AS for 2020 har ingen tap eller inntektsreduksjoner som følge av koronapandemien, men det kan få følger for verdien på selskapets kundefordringer og fremtidig inntjening dersom leietakere ikke blir i stand til å overholde sine forpliktelser fremover. Gitt at vaksinerings av samfunnet er i gang, leietakerne har overholdt sine forpliktelser så langt og en normalisering av hverdagen forventes utover våren/sommeren 2021, er ikke styret bekymret. Bygget er fullt utleid og alle tre leietakere har lange kontrakter. Utleier gir en god kontantstrøm som dekker drift og finanskostnader i tillegg til å betjene gjeld.

2020 er selskapets første ordinære driftsår.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen.