



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 126 140
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 22 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Hilstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 18 244 460 | 16 014 044 |
| Annen driftsinntekt | | 103 057 | 107 359 |
| Sum inntekter | | 18 347 517 | 16 121 403 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 1 | 4 069 439 | 3 963 037 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 670 589 | 1 398 224 |
| Sum kostnader | | 5 740 028 | 5 361 261 |
| Driftsresultat | | 12 607 489 | 10 760 142 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 80 963 | 29 792 |
| Annen finansinntekt | | 383 250 | 387 630 |
| Sum finansinntekter | | 464 213 | 417 422 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 631 582 | 2 812 721 |
| Sum finanskostnader | | 631 582 | 2 812 721 |
| Netto finans | | -167 369 | -2 395 299 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 12 440 120 | 8 364 844 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 2 736 827 | 1 840 266 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 9 703 293 | 6 524 578 |
| Årsresultat | | 9 703 293 | 6 524 578 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 9 703 293 | 6 524 578 |
| Totalresultat | | 9 703 293 | 6 524 578 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 3 | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avgitt konsernbidrag | | 10 736 858 | 6 263 595 |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 260 983 |
| Overført fra annen egenkapital | | -1 033 565 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 9 703 293 | 6 524 578 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | | 7 056 000 | 7 056 000 |
| Anlegg under utførelse | | 3 819 413 | 2 618 915 |
| Bygg | | 80 494 903 | 82 870 119 |
| Faste tekniske installasjoner | | 12 927 717 | 14 621 940 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 104 298 032 | 107 166 974 |
| Sum anleggsmidler | | 104 298 032 | 107 166 974 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 160 070 | 1 689 877 |
| Sum fordringer | | 1 160 070 | 1 689 877 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 17 842 061 | 3 492 609 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 17 842 061 | 3 492 609 |
| Sum omløpsmidler | | 19 002 131 | 5 182 486 |
| SUM EIENDELER | | 123 300 164 | 112 349 460 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | | 79 900 000 | 79 900 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 095 061 | 1 095 061 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 81 195 061 | 81 195 061 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 10 363 722 | 11 397 287 |
| Sum opptjent egenkapital | | 10 363 722 | 11 397 287 |
| Sum egenkapital | 5 | 91 558 783 | 92 592 348 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 1 517 626 | 1 809 144 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 517 626 | 1 809 144 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 16 121 819 | 7 455 607 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 121 819 | 7 455 607 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 639 445 | 9 264 751 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 241 491 | 182 805 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 13 765 203 | 8 030 250 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 95 242 | 2 279 307 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 14 101 936 | 10 492 362 |
| Sum gjeld | | 31 741 381 | 19 757 113 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 123 300 164 | 112 349 460 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 604158

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 126 140
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 22 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Hilstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 971 126 140
KONGENSGATE 22 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 18 244 460 | 16 014 044 |
| Annen driftsinntekt | | 103 057 | 107 359 |
| Sum inntekter | | 18 347 517 | 16 121 403 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 1 | 4 069 439 | 3 963 037 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 670 589 | 1 398 224 |
| Sum kostnader | | 5 740 028 | 5 361 261 |
| Driftsresultat | | 12 607 489 | 10 760 142 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 80 963 | 29 792 |
| Annen finansinntekt | | 383 250 | 387 630 |
| Sum finansinntekter | | 464 213 | 417 422 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 631 582 | 2 812 721 |
| Sum finanskostnader | | 631 582 | 2 812 721 |
| Netto finans | | -167 369 | -2 395 299 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 2 736 827 | 1 840 266 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 9 703 293 | 6 524 578 |
| Årsresultat | | 9 703 293 | 6 524 578 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 9 703 293 | 6 524 578 |
| Totalresultat | | 9 703 293 | 6 524 578 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 3 | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 10 736 858 | 6 263 595 |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 260 983 |
| Overført fra annen egenkapital | | -1 033 565 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 9 703 293 | 6 524 578 |





Organisasjonsnr: 971 126 140
KONGENSGATE 22 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|----------------------------------|---|-------------|-------------|
| Tomt | | 7 056 000 | 7 056 000 |
| Anlegg under utførelse | | 3 819 413 | 2 618 915 |
| Bygg | | 80 494 903 | 82 870 119 |
| Faste tekniske installasjoner | | 12 927 717 | 14 621 940 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 104 298 032 | 107 166 974 |
| Sum anleggsmidler | | 104 298 032 | 107 166 974 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|--|-----------|-----------|
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 160 070 | 1 689 877 |
| Sum fordringer | | 1 160 070 | 1 689 877 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 17 842 061 | 3 492 609 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 17 842 061 | 3 492 609 |
| Sum omløpsmidler | | 19 002 131 | 5 182 486 |

SUM EIENDELER 123 300 164 112 349 460

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|----------------------------|---|------------|------------|
| Aksjekapital | 6 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | | 79 900 000 | 79 900 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 095 061 | 1 095 061 |
| Sum innskutt egenkapital | | 81 195 061 | 81 195 061 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|------------|------------|
| Annen egenkapital | | 10 363 722 | 11 397 287 |
| Sum opptjent egenkapital | | 10 363 722 | 11 397 287 |

Sum egenkapital 5 91 558 783 92 592 348



| | | | |
|---|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 1 517 626 | 1 809 144 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 1 517 626 | 1 809 144 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 16 121 819 | 7 455 607 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 121 819 | 7 455 607 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 639 445 | 9 264 751 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 241 491 | 182 805 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 13 765 203 | 8 030 250 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 95 242 | 2 279 307 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 14 101 936 | 10 492 362 |
| Sum gjeld | | 31 741 381 | 19 757 113 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 123 300 164 | 112 349 460 |



Organisasjonsnr: 971 126 140
KONGENSGATE 22 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.



Årsregnskap 2023

Kongensgate 22 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 971 126 140



Resultatregnskap Kongensgate 22 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 18 244 460 | 16 014 044 |
| Annen driftsinntekt | | 103 057 | 107 359 |
| Sum driftsinntekter | | 18 347 517 | 16 121 403 |
| Avskrivning av driftsmidler | 1 | 4 069 439 | 3 963 037 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 670 589 | 1 398 224 |
| Sum driftskostnader | | 5 740 028 | 5 361 261 |
| Driftsresultat | | 12 607 489 | 10 760 142 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 80 963 | 29 792 |
| Annen finansinntekt | | 383 250 | 387 630 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 631 582 | 2 812 721 |
| Resultat av finansposter | | -167 369 | -2 395 299 |
| Resultat før skattekostnad | | 12 440 120 | 8 364 844 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 2 736 827 | 1 840 266 |
| Årsresultat | | 9 703 293 | 6 524 578 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 10 736 858 | 6 263 595 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 260 983 |
| Overført fra annen egenkapital | | 1 033 565 | 0 |
| Sum overføringer | 5 | 9 703 293 | 6 524 578 |



Balanse
Kongensgate 22 AS

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomt | | 7 056 000 | 7 056 000 |
| Anlegg under utførelse | | 3 819 413 | 2 618 915 |
| Bygg | | 80 494 903 | 82 870 119 |
| Faste tekniske installasjoner | | 12 927 717 | 14 621 940 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | <u>104 298 032</u> | <u>107 166 974</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Sum anleggsmidler | | <u>104 298 032</u> | <u>107 166 974</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 160 070 | 1 689 877 |
| Sum fordringer | | <u>1 160 070</u> | <u>1 689 877</u> |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 17 842 061 | 3 492 609 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | <u>17 842 061</u> | <u>3 492 609</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>19 002 131</u> | <u>5 182 486</u> |
| Sum eiendeler | | <u>123 300 164</u> | <u>112 349 460</u> |



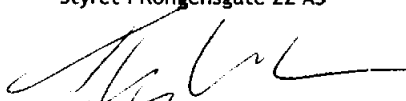
Balanse


Kongensgate 22 AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 6 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | | 79 900 000 | 79 900 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 095 061 | 1 095 061 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>81 195 061</u> | <u>81 195 061</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | | 10 363 722 | 11 397 287 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>10 363 722</u> | <u>11 397 287</u> |
| Sum egenkapital | 5 | <u>91 558 783</u> | <u>92 592 348</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 1 517 626 | 1 809 144 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>1 517 626</u> | <u>1 809 144</u> |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 16 121 819 | 7 455 607 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>16 121 819</u> | <u>7 455 607</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 241 491 | 182 805 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 13 765 203 | 8 030 250 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 95 242 | 2 279 307 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>14 101 936</u> | <u>10 492 362</u> |
| Sum gjeld | | <u>31 741 381</u> | <u>19 757 113</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>123 300 164</u> | <u>112 349 460</u> |

Oslo, 22.05.2024
Styret i Kongensgate 22 AS


Jan Ole Stangland
Styreleder


Thomas Gundersen
Styremedlem


Geir Vee Lund
Styremedlem



Noter til regnskapet 2023

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 av regnskapet.

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.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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.

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.

Reklassifiseringer

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2023.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Varige Driftsmidler

| | Tomt | Bygg | Faste tekniske installasjoner | Anlegg under utførelse | Inventar | Sum totalt |
|-------------------------------------|------------------|--------------------|-------------------------------|------------------------|----------------|--------------------|
| Anskaffelseskost IB | 7 056 000 | 103 549 041 | 23 138 998 | 2 618 915 | 913 837 | 137 276 790 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 | 0 | 0 | 1 200 498 | 0 | 1 200 498 |
| Avgang solgte driftsmidler | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost UB | 7 056 000 | 103 549 041 | 23 138 998 | 3 819 413 | 913 837 | 138 477 289 |
| Akkumulerte avskrivninger IB | 0 | 20 678 921 | 8 517 058 | 0 | 913 837 | 30 109 817 |
| Akkumulerte avskrivninger UB | 0 | 23 054 138 | 10 211 281 | 0 | 913 837 | 34 179 256 |
| Bokført verdi per 31.12.2023 | 7 056 000 | 80 494 903 | 12 927 717 | 3 819 413 | 0 | 104 298 033 |
| Årets avskrivninger | 0 | 2 375 216 | 1 694 223 | 0 | 0 | 4 069 439 |
| Avskrivningssatser | | 50 år | 15 år | | 5 år | |
| Avskrivningsmetode | Avskrives ikke | Lineært | Lineært | Avskrives ikke | Lineært | |

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet er ikke pliktig til å knytte seg til ordning med obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Gjeld | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld Canica Eiendom AS | 16 121 819 | 7 455 607 |
| Konsernbidrag | 13 765 203 | 8 030 250 |
| Sum gjeld | 29 887 022 | 15 485 857 |

Konsernlån renteberegnes til markedsmessige vilkår. Rentekostnad konsern er på NOK 631 582.

Det er pr 31.12.2023 pantstillelser i eiendommen for gjeld i Canica Eiendom AS på til sammen NOK 300 000 000. Bokført verdi av pantsatte eiendeler pr 31.12.2023 er NOK 104 298 032.



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

| | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Årets skattekostnad | | |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 3 028 345 | 1 766 655 |
| Endring i utsatt skatt | -291 518 | 73 611 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 2 736 827 | 1 840 266 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 12 440 120 | 8 364 844 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 325 083 | -334 593 |
| Avgitt konsernbidrag | -13 765 203 | -8 030 250 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 3 028 345 | 1 766 655 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -3 028 345 | -1 766 655 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | 6 139 832 | 7 171 377 | 1 031 545 |
| Andre forskjeller | 758 466 | 1 052 004 | 293 538 |
| Sum | 6 898 298 | 8 223 381 | 1 325 083 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 6 898 298 | 8 223 381 | 1 325 083 |
| Utsatt skatt (22 %) | 1 517 626 | 1 809 144 | 291 518 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt Egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|--------------|------------|----------------------------------|----------------------|-----------------|
| Pr. 01.01 | 200 000 | 79 900 000 | 1 095 061 | 11 397 287 | 92 592 348 |
| Avgitt konsernbidrag | | | | -10 736 858 | -10 736 858 |
| Årets resultat | | | | 9 703 293 | 9 703 293 |
| Pr 31.12 | 200 000 | 79 900 000 | 1 095 061 | 10 363 722 | 91 558 783 |



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

| <u>Aksjekapital</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Balanseført</u> |
|---------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 2 000 | 200 000 |

Alle aksjer gir lik rett. Det er ikke utstedt opsjoner.

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

| <u>Aksjonærer:</u> | <u>Antall aksjer</u> | <u>Eier/ stemmeandel</u> |
|--------------------|----------------------|------------------------------|
| Canica Eiendom AS | 100 | 100 % |

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapet er innarbeidet i konsernregnskapet til Tvist 1 AS og Canica Eiendom AS. Konsernregnskapene kan fås utlevert i Karenslyst Allé 4, 0278 Oslo.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kongensgate 22 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongensgate 22 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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

Fredrik Bratt Rebne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 73HAL-ZFWGS-F5YWX-26ADY-E300G-56QEH



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."

Rebne, Fredrik Bratt

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2119704

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-17 08:35:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 73HAL-ZFWGS-F5YWX-26ADY-E300G-56QEH

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>