



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 766 466
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONOWSGATE 43 AS
Forretningsadresse: Kjølberggata 29C
0653 OSLO

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Satinder Vir Singh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.10.2021

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, 05.02.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 190 428 | 1 171 689 |
| Sum inntekter | | 1 190 428 | 1 171 689 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 195 294 | 125 136 |
| Sum kostnader | | 195 294 | 125 136 |
| Driftsresultat | | 995 134 | 1 046 553 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 7 | | |
| Annen renteinntekt | | 356 | 1 607 |
| Sum finansinntekter | | 356 | 1 607 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 7 | 125 968 | 77 377 |
| Sum finanskostnader | | 125 968 | 77 377 |
| Netto finans | | -125 612 | -75 770 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 869 522 | 970 783 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 191 295 | 213 572 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 678 227 | 757 211 |
| Endr. i verdigreg. reserve driftsmidler | 3 | 2 500 000 | 1 400 000 |
| Skatt på andre resultatelementer | 4 | 550 000 | 308 000 |
| Årsresultat | | 4 578 227 | 2 941 211 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 628 227 | 1 849 211 |
| Totalresultat | | 2 628 227 | 1 849 211 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 6 | 1 950 000 | 1 092 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 678 227 | 757 211 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 628 227 | 1 849 211 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 24 000 000 | 21 500 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 24 000 000 | 21 500 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 43 226 | 42 870 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 43 226 | 42 870 |
| Sum anleggsmidler | | 24 043 226 | 21 542 870 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 361 | 75 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 361 | 75 |
| Sum omløpsmidler | | 361 | 75 |
| SUM EIENDELER | | 24 043 587 | 21 542 945 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 6 | 14 560 322 | 12 610 322 |
| Annen egenkapital | 6 | 835 801 | 835 800 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 15 396 123 | 13 446 122 |
| Sum egenkapital | | 15 496 123 | 13 546 122 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 4 226 734 | 3 676 734 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 226 734 | 3 676 734 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 3 257 099 | 3 344 851 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 257 099 | 3 344 851 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 483 833 | 7 021 585 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 194 109 | 4 455 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 869 522 | 970 783 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 063 631 | 975 238 |
| Sum gjeld | | 8 547 464 | 7 996 823 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 043 587 | 21 542 945 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 893439

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 766 466
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONOWSGATE 43 AS
Forretningsadresse: Liakollveien 1
1259 OSLO

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Satinder Vir Singh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.10.2021

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, 02.11.2021



Organisasjonsnr: 997 766 466
KONOWSGATE 43 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 190 428 | 1 171 689 |
| Sum inntekter | | 1 190 428 | 1 171 689 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 195 294 | 125 136 |
| Sum kostnader | | 195 294 | 125 136 |
| Driftsresultat | | 995 134 | 1 046 553 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 7 | | |
| Annen renteinntekt | | 356 | 1 607 |
| Sum finansinntekter | | 356 | 1 607 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 7 | 125 968 | 77 377 |
| Sum finanskostnader | | 125 968 | 77 377 |
| Netto finans | | -125 612 | -75 770 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 191 295 | 213 572 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 678 227 | 757 211 |
| Endr. i verdigreg. reserve driftsmidler | 3 | 2 500 000 | 1 400 000 |
| Skatt på andre resultatelementer | 4 | 550 000 | 308 000 |
| Årsresultat | | 4 578 227 | 2 941 211 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 628 227 | 1 849 211 |
| Totalresultat | | 2 628 227 | 1 849 211 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 6 | 1 950 000 | 1 092 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 678 227 | 757 211 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 628 227 | 1 849 211 |





Organisasjonsnr: 997 766 466
KONOWSGATE 43 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 24 000 000 | 21 500 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 24 000 000 | 21 500 000 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--|---|---------------|---------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 43 226 | 42 870 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 43 226 | 42 870 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 24 043 226 | 21 542 870 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 361 | 75 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 361 | 75 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 361 | 75 |
|-------------------------|--|------------|-----------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 24 043 587 | 21 542 945 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| Aksjekapital | 5, 6 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Fond for vurderingsforskjeller | 6 | 14 560 322 | 12 610 322 |
| Annen egenkapital | 6 | 835 801 | 835 800 |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 396 123 | 13 446 122 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 15 496 123 | 13 546 122 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

Gjeld



| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 4 226 734 | 3 676 734 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 4 226 734 | 3 676 734 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 3 257 099 | 3 344 851 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 257 099 | 3 344 851 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 483 833 | 7 021 585 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 194 109 | 4 455 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 869 522 | 970 783 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 063 631 | 975 238 |
| Sum gjeld | | 8 547 464 | 7 996 823 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 043 587 | 21 542 945 |



Organisasjonsnr: 997 766 466
KONOWSGATE 43 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Tel: 91 54 42 05
Tel: 90 88 59 25
Tel: 93 45 89 98
od@drevisjon.no
mm@drevisjon.no
bd@drevisjon.no

Degerstrøms Revisjon AS
Lunden 10
3030 Drammen
Foretaksregisteret: NO 911 879 999 MVA
www.drevisjon.no

Til generalforsamlingen i Konowsgate 43 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Konowsgate 43 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi



en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

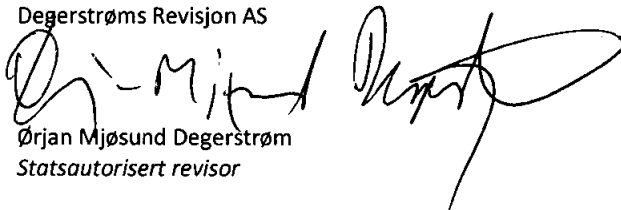
Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 31. august 2021, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

Drammen, 27. oktober 2021
Degerstrøms Revisjon AS



Ørjan Mjøsund Degerstrøm
Statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

KONOWSGATE 43 AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt | | 1 190 428 | 1 171 689 |
| Sum driftsinntekter | | 1 190 428 | 1 171 689 |
| Annen driftskostnad | 2 | 195 294 | 125 136 |
| Sum driftskostnader | | 195 294 | 125 136 |
| Driftsresultat | | 995 134 | 1 046 553 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 356 | 1 607 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 7 | 125 968 | 77 377 |
| Resultat av finansposter | | -125 612 | -75 770 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 869 522 | 970 783 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 191 295 | 213 572 |
| Ordinært resultat | | 678 227 | 757 211 |
| UTVIDET RESULTAT | | | |
| Endr. i verdigreg. reserve driftsmidler | 3 | 2 500 000 | 1 400 000 |
| Skatt på andre resultatetelemerter | 4 | 550 000 | 308 000 |
| Utvidet resultat etter skatt | | 1 950 000 | 1 092 000 |
| Årsresultat | | 2 628 227 | 1 849 211 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 6 | 1 950 000 | 1 092 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 678 227 | 757 211 |
| Sum overføringer | | 2 628 227 | 1 849 211 |

KONOWSGATE 43 AS

SIDE 1



BALANSE

KONOWSGATE 43 AS

| EIENDELER | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 24 000 000 | 21 500 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 24 000 000 | 21 500 000 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 43 226 | 42 870 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 43 226 | 42 870 |
| Sum anleggsmidler | | 24 043 226 | 21 542 870 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 361 | 75 |
| Sum omløpsmidler | | 361 | 75 |
| Sum eiendeler | | 24 043 587 | 21 542 945 |

KONOWSGATE 43 AS

SIDE 2




BALANSE

KONOWSGATE 43 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 6 | 14 560 322 | 12 610 322 |
| Annen egenkapital | 6 | 835 801 | 835 800 |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 396 123 | 13 446 122 |
| Sum egenkapital | | 15 496 123 | 13 546 122 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 4 226 734 | 3 676 734 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 3 257 099 | 3 344 851 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 257 099 | 3 344 851 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 194 109 | 4 455 |
| Konserngjeld | 7 | 869 522 | 970 783 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 063 631 | 975 238 |
| Sum gjeld | | 8 547 464 | 7 996 823 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 24 043 587 | 21 542 945 |

Oslo, 27.10.2021
Styret i Konowsgate 43 AS


Satinder Vir Singh
styreleder/daglig leder

**Konowgate 43 AS**

Kontantstrømoppstilling

| | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|-----------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| +/- Resultat før skattekostnad | 869 522 | 970 783 |
| - Periodens betalte skatt | 0 | 0 |
| +/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler | 0 | 0 |
| + Ordinære avskrivninger | 0 | 0 |
| + Nedskrivning anleggsmidler | 0 | 0 |
| - Reversering nedskrivning anleggsmidler | 0 | 0 |
| +/- Endring varelager | 0 | 0 |
| +/- Endring kundefordringer | 0 | 0 |
| +/- Endring i leverandører | 189 654 | 0 |
| +/- Forskjell kostnadsført pensjon - betalte premier o.l. | 0 | 0 |
| +/- Effekt valutakursendringer | 0 | 0 |
| +/- Poster klassifisert som invest. eller finans.akt. | 0 | 0 |
| +/- Endring i andre tidsavgrensingsposter | 0 | 3 044 |
| = Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 1 059 176 | 973 827 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| + Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler | 0 | 0 |
| - Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | 0 | 0 |
| + Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler | 0 | 0 |
| - Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler | 0 | 0 |
| +/- Endring i langsiktige fordringer | -356 | 0 |
| +/- Endring kortsiktige fordringer | 0 | 0 |
| + Innbetalinger ved salg av andre investeringer | 0 | 0 |
| - Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer | 0 | 0 |
| = Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -356 | 0 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| + Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| + Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld | 0 | 0 |
| - Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld | -87 752 | -354 562 |
| - Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld | 0 | -619 264 |
| + Innbetalinger av egenkapital | 0 | 0 |
| - Endring av egenkapital | -869 522 | 0 |
| - Utbetalinger av utbytte | 0 | 0 |
| +/- Konsernbidragsfordring | 0 | 0 |
| +/- Konserngjeld | -101 260 | 0 |
| = Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | -1 058 534 | -973 826 |
| +/- Effekt valutakursendring på kontanter og kontantekvivalenter | 0 | 0 |
| = Netto endring i kontanter og kontantekv. | 286 | 1 |
| + Beholdning av kontanter og kontantekv. 1.1. | 75 | 74 |
| = Beholdning av kontanter og kontantekv. 31.12 | 361 | 75 |



Noter til regnskapet for Konowsgate 43 AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Konowsgate 43 AS er et aksjeselskap registrert i Norge og driver sin virksomhet i Norge

Årsregnskapet har tidligere år blitt avlagt i henhold til god regnskapsskikk for små foretak. Fra 2015 er årsregnskapet avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

1.1 Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.
- IAS 27 fravikes slik at regnskapsloven § 3 – 2 4. ledd legges til grunn

1.2 Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legges til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investerings eiendommer vurdert til virkelig verdi

1.3 Prinsipper for inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Salgsinntekter er presentert fratrukket merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter fra investerings eiendommer inntektsføres lineært over leieperioden.

Renteinntekter inntektsføres basert på effektiv rente-metode etter hvert som de opptjenes.

Konsernbidrag som avgis til morselskapet regnskapsføres direkte mot annen egenkapital. Avgitt konsernbidrag regnskapsføres netto (etter skatt).

1.4 Inntektsskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført utsatt skattefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skattefordel i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått.

1.5 Investerings eiendom

Investerings eiendom består av tomt og bygning som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.



Noter til regnskapet for Konowsgate 43 AS

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av en uavhengig takstmann og har ustrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes.

1.6 Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost eventuelt nedskrevet beløp.

1.7 Finansielle anleggsmidler

Finansielle anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost med nedskrivningsplikt ved verdifall.

1.8 Egenkapital

Fondet inneholder den samlende nettoøkning i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover anskaffelseskost.

1.9 Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

1.10 Korrigering av bokført verdi investeringseiendom etter overgang til forenklet IFRS

Bokført verdi av investeringseiendom før verdiendring er lik opprinnelig anskaffelseskost. I veiledning fra Norsk regnskapsstiftelse vedrørende Fond for urealiserte gevinster skal selskaper som velger å regnskapsføre investeringseiendom til virkelig verdi, binde i fondet forskjellen mellom balanseført virkelig verdi og anskaffelseskost. Det er hensyntatt utsatt skatt av verdiendringen.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Det er ikke kostnadsført revisjonshonorar for 2020.

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Investerings eiendom |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Anskaffelseskost 1.1.20 | 4.787.571 |
| Tilgang | 0 |
| Avgang | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.20 | 4.787.571 |
| Verdiendring IAS 40 | 19.212.429 |
| Akkumulert avskrivning 31.12.20 | 0 |
| Bokført verdi 31.12.20 | 24.000.000 |
| Årets avskrivning | 0 |
| Økonomisk levetid | 100 år |

Eiendommen avskrives ikke.



Noter til regnskapet for Konowsgate 43 AS

Note 4 - Skatt

Positive midlertidige forskjeller mellom finansregnskapet og skatteregnskapet danner grunnlaget for beregning av utsatt skatt i balansen. Negative midlertidige forskjeller som oppstår fra poster der den regnskapsmessige verdien er lavere enn den skattemessige representerer en fremtidig skattefordel. Det er brukt en skatteprosent på 22 %.

Årets skattegrunnlag:

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 869.522 |
| Permanente forskjeller | 0 |
| Endring midlertidige forskjeller | -2.500.000 |
| Verdiendring IAS 40 | 2.500.000 |
| Ytet konsernbidrag | -869.522 |
| = Årets skattemessige resultat | 0 |

Positive/-negative forskjeller knyttet til:

| | 31.12.2019 | 31.12.2020 | Endring |
|--------------------------------|------------|------------|------------|
| Driftsmidler | 16.712.429 | 19.212.429 | -2.500.000 |
| Sum midlertidige forskjeller | 16.712.429 | 19.212.429 | -2.500.000 |
| Utsatt skatt pr. 31.12 (22 %) | 3.676.734 | 4.226.734 | -550.000 |

Årets skattekostnad består av:

| | |
|------------------------------------|----------|
| Endring i utsatt skatt | 550.000 |
| Ekstraordinær endring utsatt skatt | -550.000 |
| Sum endring utsatt skatt | 0 |
| Betalbar skatt | 191.295 |
| Sum skattekostnad | 191.295 |

Note 5 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------|---------------|-----------|-------------|
| Oslo Hus AS | 100 | 100 % | 100 % |

Aksjekapitalen på kr. 100.000 består av 100 aksjer pålydende kr 1.000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet. Selskapet eies 100 % av Oslo Hus AS.



Noter til regnskapet for Konowsgate 43 AS

Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Fond for vurderingsforskjeller | Annen Egenkapital | Sum |
|-------------------------------|----------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2020 | 100.000 | 12.610.322 | 835.800 | 13.546.122 |
| Årsresultat | 0 | 1.950.000 | 678.227 | 2.628.227 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | -678.227 | -678.227 |
| Egenkapital 31.12.2020 | 100.000 | 14.560.322 | 835.800 | 15.496.123 |

Note 7 - Transaksjoner med nærstående

| Selskap | Fordring | | Gjeld | |
|--------------------------|---------------|---------------|------------------|------------------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Leatherman Holding | 0 | 0 | 186.724 | 0 |
| Brennaveien 122 AS | 0 | 0 | 38.918 | 38.918 |
| LMC Scandinavia Drift AS | 0 | 0 | 2.094 | 2.094 |
| Oslo Hus AS | 0 | 0 | 4.002.322 | 4.191.336 |
| Leatherman Norway AS | 0 | 0 | 4.455 | 4.455 |
| Oslo Hus Øst AS | 10.533 | 10.177 | 0 | 0 |
| Oslo Resort AS | 0 | 0 | 83.286 | 83.287 |
| Oslo Rekkehus AS | 32.693 | 32.693 | 0 | 0 |
| Sum | 43.226 | 42.870 | 4.317.799 | 4.320.089 |

Bokførte renteinntekter fra selskap i samme konsern utgjør kr. 356, og rentekostnader kr. 125.968.