



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 186 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 11 OSLO AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: DELOITTE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 358 803	9 990 990
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		8 358 803	9 990 990
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 009 974	7 499 635
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		7 998 092	5 101 630
Sum kostnader		15 008 066	12 601 265
Driftsresultat		-6 649 264	-2 610 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			3
Sum finansinntekter			3
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 326 972	2 327 616
Annen rentekostnad		4 694	
Annen finanskostnad		1 202	975
Sum finanskostnader		3 332 868	2 328 591
Netto finans		-3 332 868	-2 328 589
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 982 132	-4 938 864
Skattekostnad på resultat	4	-2 196 069	-1 086 550
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 786 063	-3 852 314
Årsresultat		-7 786 063	-3 852 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 786 063	-3 852 314
Totalresultat		-7 786 063	-3 852 314



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5	-7 786 063	-3 852 314
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-7 786 063	-3 852 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	104 270 763	99 593 182
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		104 270 763	99 593 182
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		104 270 763	99 593 182
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		158 604	
Andre kortsiktige fordringer			304 000
Krav på innbetaling av selskapskapital	7	9 287 339	3 852 314
Sum fordringer		9 445 943	4 156 314
Sum omløpsmidler		9 445 943	4 156 314
SUM EIENDELER		113 716 707	103 749 496

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	5	1 530 000	1 530 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		1 530 000	1 530 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		1 530 000	1 530 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 959 787	4 654 580
Sum avsetninger for forpliktelser		3 959 787	4 654 580
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6, 7	107 808 414	97 072 242
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		107 808 414	97 072 242
Sum langsiktig gjeld		111 768 201	101 726 822
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Leverandørgjeld		142 896	145 733
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		275 610	19 133
Annen kortsiktig gjeld			327 810
Sum kortsiktig gjeld		418 506	492 675
Sum gjeld		112 186 707	102 219 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 716 707	103 749 496



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 536014

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 186 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 11 OSLO AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: DELOITTE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 883 186 702
KONGENSGATE 11 OSLO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 358 803	9 990 990
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		8 358 803	9 990 990
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 009 974	7 499 635
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		7 998 092	5 101 630
Sum kostnader		15 008 066	12 601 265
Driftsresultat		-6 649 264	-2 610 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			3
Sum finansinntekter			3
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 326 972	2 327 616
Annen rentekostnad		4 694	
Annen finanskostnad		1 202	975
Sum finanskostnader		3 332 868	2 328 591
Netto finans		-3 332 868	-2 328 589
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-9 982 132	-4 938 864
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 196 069	-1 086 550
Årsresultat		-7 786 063	-3 852 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 786 063	-3 852 314
Totalresultat		-7 786 063	-3 852 314
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5	-7 786 063	-3 852 314
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-7 786 063	-3 852 314



Organisasjonsnr: 883 186 702
KONGENSGATE 11 OSLO AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 6 104 270 763 99 593 182

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende 3

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 104 270 763 99 593 182

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 6, 7

Andre langsiktige

fordringer 6

Sum anleggsmidler 104 270 763 99 593 182

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 158 604

Andre kortsiktige

fordringer 304 000

Krav på innbetaling av

selskapskapital 7 9 287 339 3 852 314

Sum fordringer 9 445 943 4 156 314

Sum omløpsmidler 9 445 943 4 156 314

SUM EIENDELER 113 716 707 103 749 496

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 1 530 000 1 530 000

Beholdning av egne aksjer 5

Overkurs 5

Annen innskutt egenkapital 5

Sum innskutt egenkapital 1 530 000 1 530 000



Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		1 530 000	1 530 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 959 787	4 654 580
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 959 787	4 654 580
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6, 7	107 808 414	97 072 242
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		107 808 414	97 072 242
Sum langsiktig gjeld		111 768 201	101 726 822
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Leverandørgjeld		142 896	145 733
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		275 610	19 133
Annen kortsiktig gjeld			327 810
Sum kortsiktig gjeld		418 506	492 675
Sum gjeld		112 186 707	102 219 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 716 707	103 749 496



Organisasjonsnr: 883 186 702
KONGENSGATE 11 OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2022
for
Kongensgate 11 Oslo AS

Penneo Dokumentnøkkel: K73GT-F10D4-ZNKOK-CG07K-FBMVA-GD0ZQ



Resultatregnskap			
Kongensgate 11 Oslo AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		8 358 803	9 990 990
Sum driftsinntekter		<u>8 358 803</u>	<u>9 990 990</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 009 974	7 499 635
Annen driftskostnad		7 998 092	5 101 630
Sum driftskostnader		<u>15 008 066</u>	<u>12 601 265</u>
Driftsresultat		<u>-6 649 264</u>	<u>-2 610 275</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	3
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 326 972	2 327 616
Annen rentekostnad		4 694	0
Annen finanskostnad		1 202	975
Resultat av finansposter		<u>-3 332 868</u>	<u>-2 328 589</u>
Resultat før skattekostnad		-9 982 132	-4 938 864
Skattekostnad på resultat	4	-2 196 069	-1 086 550
Resultat		<u>-7 786 063</u>	<u>-3 852 314</u>
Årsresultat		<u>-7 786 063</u>	<u>-3 852 314</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	-7 786 063	-3 852 314
Sum overføringer		<u>-7 786 063</u>	<u>-3 852 314</u>



Balanse

Kongensgate 11 Oslo AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	104 270 763	99 593 182
Sum varige driftsmidler		<u>104 270 763</u>	<u>99 593 182</u>
Sum anleggsmidler		<u>104 270 763</u>	<u>99 593 182</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		158 604	0
Andre kortsiktige fordringer		0	304 000
Fordring på foretak i samme konsern	7	9 287 339	3 852 314
Sum fordringer		<u>9 445 943</u>	<u>4 156 314</u>
Sum omløpsmidler		<u>9 445 943</u>	<u>4 156 314</u>
Sum eiendeler		<u>113 716 707</u>	<u>103 749 496</u>



Balanse

Kongensgate 11 Oslo AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 530 000	1 530 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 530 000</u>	<u>1 530 000</u>
Sum egenkapital		<u>1 530 000</u>	<u>1 530 000</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	3 959 787	4 654 580
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 959 787</u>	<u>4 654 580</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 7	107 808 414	97 072 242
Sum annen langsiktig gjeld		<u>107 808 414</u>	<u>97 072 242</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 896	145 733
Skyldig offentlige avgifter		275 610	19 133
Annen kortsiktig gjeld		0	327 810
Sum kortsiktig gjeld		<u>418 506</u>	<u>492 675</u>
Sum gjeld		<u>112 186 707</u>	<u>102 219 497</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>113 716 707</u>	<u>103 749 496</u>

Oslo, 17.04.2023
Styret i Kongensgate 11 Oslo AS

Per Kumle
styremedlem

Fabian Emil Erla
styreleder

Kenneth Petter Ericson
styremedlem



Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntektsføring skjer i takt med at rettigheten til inntekten opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Note 1 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernet Erla Eiendom Holding AS, som har forretningskontor i Oslo. Erla Eiendom Holding AS utarbeider konsernregnskap der Kongensgate 11 Oslo AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet fås utlevert ved henvendelse dit.



Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte i 2022.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	3 600 000	140 081 685	26 617 977	170 299 662
Tilgang kjøpte driftsmidler		10 922 989	868 413	11 791 402
Avgang i året		103 847		103 847
Anskaffelseskost 31.12.22	3 600 000	150 900 827	27 486 390	181 987 217
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		52 052 514	25 663 940	77 716 454
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22		52 052 514	25 663 940	77 716 454
Bokført verdi 31.12.22	3 600 000	98 848 313	1 822 450	104 270 763
Årets ordinære avskrivninger		5 114 355	1 895 619	7 009 974
Økonomisk levetid	*	Lineær	Lineær	
Avskrivningsplan	*	1% - 15%	10% - 15%	

* Tomt avskrives ikke



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-1 501 276	0
Endring i utsatt skatt	-694 793	-1 086 550
Skattekostnad ordinært resultat	-2 196 069	-1 086 550
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-9 982 132	-4 938 864
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 762 192	4 334 820
Mottatt konsernbidrag	6 823 984	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-604 044	0
Skattepliktig inntekt	0	-604 044
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 501 276	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 501 276	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	15 635 554	19 397 746	3 762 192
Sum	15 635 554	19 397 746	3 762 192
Andeler	2 363 480	2 363 480	0
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-604 044	-604 044
Avskåret rentefradrag	-4 370 006	-4 370 006	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 370 006	4 370 006	0
Grunnlag for utsatt skatt	17 999 034	21 157 182	3 158 148
Utsatt skatt (22 %)	3 959 787	4 654 580	694 793

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 530 000	0	0	1 530 000
Årets resultat	0	0	-7 786 063	-7 786 063
Konsernbidrag mottatt	0	7 786 063	0	7 786 063
Reklassifisering	0	-7 786 063	7 786 063	0
Pr 31.12.2022	1 530 000	0	0	1 530 000



Note 6 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Lån fra foretak i samme konsern	107 808 414	97 072 242
Sum	107 808 414	97 072 242
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	104 270 763	99 593 182
Sum	104 270 763	99 593 182

Selskapets eiendommer er pantsatt gjennom lån tatt opp i morselskapet.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	9 287 339	3 852 314
Sum	9 287 339	3 852 314
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	107 808 414	97 072 242
Sum	107 808 414	97 072 242

Penneo Dokumentnøkkel: K73GT-F10D4-ZNKOK-CG07K-FBMMVA-GD0ZQ



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."

Per Kumle

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-488392

IP: 91.205.xxx.xxx

2023-04-17 08:21:05 UTC



Kenneth Petter Ericson

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1358096

IP: 91.205.xxx.xxx

2023-04-17 08:55:10 UTC



Fabian Emil Erla

Styrets leder

Serienummer: 9578-5999-4-2412582

IP: 91.205.xxx.xxx

2023-04-17 08:57:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K73GT-F10D4-ZNKQK-CG07K-FBMVA-GD0ZQ

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>



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kongensgate 11 Oslo AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongensgate 11 Oslo AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemneo Dokumentnøkkel: PUS3YX-3KTVL-EVPS0-8EG7K-CWTK8-MCU00



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Kongensgate 11 Oslo AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 17. april 2023
Deloitte AS

Morten Viholmen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PUS3YX-3KTVL-EVPS0-8EG7K-CWTK8-MCU00



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."

Morten Viholmen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1010726

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-04-17 10:08:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PUS3YX-3KTYL-EVPS0-8EG7K-CWTK8-MCLU00

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>