



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 644 530
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS KONGENSGT 4
Forretningsadresse: Prinsens gate 18
0152 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: Martin Bruun-Olsen Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			94 900
Leieinntekt		3 550 444	1 946 308
Annen driftsinntekt		536 367	33 251
Sum inntekter		4 086 811	2 074 459
Kostnader			
Lønnskostnad	1		-26 803
Avskrivning på varige driftsmidler	2	732 134	352 001
Annen driftskostnad	3	8 698 018	2 370 364
Sum kostnader		9 430 152	2 695 562
Driftsresultat		-5 343 341	-621 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		7 800
Sum finansinntekter			7 800
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	477 527	149 435
Annen rentekostnad		2 869	224 962
Sum finanskostnader		480 396	374 397
Netto finans		-480 396	-366 597
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 823 737	-987 700
Skattekostnad	5	-1 281 222	-217 295
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 542 515	-770 405
Årsresultat		-4 542 515	-770 405
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			307 800
Udekket tap		-3 582 180	
Annen egenkapital		-960 335	-1 078 205
Sum overføringer og disponeringer		-4 542 515	-770 405



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	2 194 271	1 080 592
Sum immaterielle eiendeler		2 194 271	1 080 592
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	11 589 625	6 525 435
Sum varige driftsmidler		11 589 625	6 525 435
Sum anleggsmidler		13 783 896	7 606 027
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		677 813	185 427
Andre fordringer		173 203	64 526
Sum fordringer		851 016	249 953
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	3 370 324	43 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 370 324	43 771
Sum omløpsmidler		4 221 340	293 724
SUM EIENDELER		18 005 237	7 899 751
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 999,00)	9, 10	999 000	999 000
Annen innskutt egenkapital		0	
Sum innskutt egenkapital		999 000	999 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		960 335
Sum opptjent egenkapital			960 335
Sum egenkapital	10	999 000	1 959 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	8 330 940	4 311 801
Sum annen langsiktig gjeld		8 330 940	4 311 801
Sum langsiktig gjeld		8 330 940	4 311 801
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		418 219	43 493
Kortsiktig konserngjeld	4	6 763 277	1 585 122
Annen kortsiktig gjeld		1 493 800	
Sum kortsiktig gjeld		8 675 296	1 628 615
Sum gjeld		17 006 237	5 940 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 005 237	7 899 751



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 625678

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 644 530
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS KONGENSGT 4
Forretningsadresse: Prinsens gate 18
0152 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: Martin Bruun-Olsen Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2023

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 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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 934 644 530
AS KONGENSGT 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			94 900
Leieinntekt		3 550 444	1 946 308
Annen driftsinntekt		536 367	33 251
Sum inntekter		4 086 811	2 074 459
Kostnader			
Lønnskostnad	1		-26 803
Avskrivning på varige driftsmidler	2	732 134	352 001
Annen driftskostnad	3	8 698 018	2 370 364
Sum kostnader		9 430 152	2 695 562
Driftsresultat		-5 343 341	-621 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		7 800
Sum finansinntekter			7 800
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	477 527	149 435
Annen rentekostnad		2 869	224 962
Sum finanskostnader		480 396	374 397
Netto finans		-480 396	-366 597
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	-5 823 737	-987 700
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 281 222	-217 295
Årsresultat		-4 542 515	-770 405
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			307 800
Udekket tap		-3 582 180	
Annen egenkapital		-960 335	-1 078 205
Sum overføringer og disponeringer		-4 542 515	-770 405



Organisasjonsnr: 934 644 530
AS KONGENSGT 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	2 194 271	1 080 592
Sum immaterielle eiendeler		2 194 271	1 080 592
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	11 589 625	6 525 435
Sum varige driftsmidler		11 589 625	6 525 435
Sum anleggsmidler		13 783 896	7 606 027
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		677 813	185 427
Andre fordringer		173 203	64 526
Sum fordringer		851 016	249 953
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	3 370 324	43 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 370 324	43 771
Sum omløpsmidler		4 221 340	293 724
SUM EIENDELER		18 005 237	7 899 751
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 999,00)	9, 10	999 000	999 000
Annen innskutt egenkapital		0	
Sum innskutt egenkapital		999 000	999 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		960 335
Sum opptjent egenkapital			960 335
Sum egenkapital	10	999 000	1 959 335



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	8 330 940	4 311 801
Sum annen langsiktig gjeld		8 330 940	4 311 801
Sum langsiktig gjeld		8 330 940	4 311 801
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		418 219	43 493
Kortsiktig konserngjeld	4	6 763 277	1 585 122
Annen kortsiktig gjeld		1 493 800	
Sum kortsiktig gjeld		8 675 296	1 628 615
Sum gjeld		17 006 237	5 940 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 005 237	7 899 751



Organisasjonsnr: 934 644 530
AS KONGENSGT 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter Leie inntektsføres etter hvert som de er opptjent. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap



Noter 2022 AS KONGENSGT 4

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leie inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	22 778 402
Tilgang i året	5 796 323
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	28 574 725
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022	(16 252 967)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(16 985 099)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	11 589 626
Årets avskrivninger	(732 132)
Økonomisk levetid	5 - 50 år
Avskrivningsplan: Lineær	2 - 20 %

Note 3 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	19 000	18 000
Andre tjenester	13 900	16 300
Sum godtgjørelse til revisor	32 900	34 300

Note 4 - Konsernmellomværende

Type	2022	2021
Lån til Quality Invest AS	(8 330 940)	(4 311 800)
Lån fra Prinseng 18 AS	(6 763 277)	(1 585 122)

Konsernmellomværende er renteberegnet med 2,6 %.

Note 5 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(5 823 737)	(987 700)
Konsernbidrag	761 561	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(218 180)	125 207
Årets skattegrunnlag	(5 280 356)	(862 493)
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		(1)
+/- Endring i utsatt skatt	(1 113 679)	(217 294)
+/- Skatt på konsernbidrag	(167 543)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	(1 281 222)	(217 295)
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(3 829 288)	(3 611 108)	(218 180)
Omløpsmidler	(220 000)	(220 000)	0
Skattemessig fremførbart underskudd	(862 493)	(6 142 849)	5 280 356
Sum midlertidige forskjeller	(4 911 781)	(9 973 957)	5 062 176
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	(1 080 592)	(2 194 271)	1 113 679

Note 7 - Pantstillelser og garantier

Det er stilt sikkerhet i eiendommen ved pantelån i Quality Invest AS.

Note 8 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 8 500.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	999,00	999 000,00
Sum	1 000		999 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Quality Invest AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Quality Invest AS eies 30% av styrets leder.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	999 000	960 335	1 959 335
Årets resultat		(4 542 515)	(4 542 515)
Konsernbidrag		3 582 180	3 582 180
Egenkapital 31.12.2022	999 000	0	999 000

Selskapet var i 2022 involvert i en fusjon/fisjon. Fisjonen var et ledd i en omorganisering av selskapene AS Kongensgt 4 (org nr 934 644 530) og Prinsensg 18 AS (org nr 953 682 109). Selskapene AS Kongensgt 4 og Prinsensg 18 AS ble først fusjonert. Fusjonen ble gjennomført som vederlagsfri fusjon mellom to søsterselskap. Deretter ble eiendeler, rettigheter og forpliktelser tilhørende tidligere Prinsensg 18 AS, utfisjonert til Prinsensgate 18 AS.



VARDER

Til generalforsamlingen i
AS Kongensgt 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Kongensgt 4 som viser et underskudd på kr 4 542 515. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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.

Ledelsens 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.



VARDER

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>

Oslo, 06.07.2023

Revisjonsselskapet Varder AS

Robert Gjelstenli
Statsautorisert revisor

Elektronisk signert



Elektronisk signatur

Signert av

Gjelstenli, Robert
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

06.07.2023 16.05.49

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.