



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 997 758
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS GATE 93 AS
Forretningsadresse: Bredo Stabells vei 17A
0853 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: Jesper Stensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 138 770 | 148 058 |
| Sum kostnader | | 138 770 | 148 058 |
| Driftsresultat | | -138 770 | -148 058 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 603 | |
| Sum finansinntekter | | 603 | |
| Annen rentekostnad | | 16 | 188 |
| Sum finanskostnader | | 16 | 188 |
| Netto finans | | 587 | -188 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 2 | -138 184 | -148 246 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -138 184 | -148 246 |
| Årsresultat | | -138 184 | -148 246 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -138 184 | -148 246 |
| Totalresultat | | -138 184 | -148 246 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -138 184 | -148 246 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -138 184 | -148 246 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------|------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | 3 | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 4 | 16 513 504 | 13 844 062 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 693 390 | 779 196 |
| Konsernfordringer | | 1 275 000 | |
| Sum fordringer | | 3 968 390 | 779 196 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 603 | 49 656 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 603 | 49 656 |
| Sum omløpsmidler | | 20 482 497 | 14 672 914 |
| SUM EIENDELER | | 20 482 497 | 14 672 914 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 60 000 | 60 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 000 | 60 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 286 430 | 148 246 |
| Sum opptjent egenkapital | | -286 430 | -148 246 |
| Sum egenkapital | 6, 7 | -226 430 | -88 246 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 19 458 662 | 14 000 000 |
| Leverandørgjeld | | 277 311 | 225 876 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | | 86 181 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 886 773 | 535 284 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 20 708 927 | 14 761 160 |
| Sum gjeld | | 20 708 927 | 14 761 160 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 482 497 | 14 672 914 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 3 | | |
| Pantstillelser | 3 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 540829

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 997 758
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS GATE 93 AS
Forretningsadresse: Bredo Stabells vei 17A
0853 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: Jesper Stensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 928 997 758
KONGENS GATE 93 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 138 770 | 148 058 |
| Sum kostnader | | 138 770 | 148 058 |
| Driftsresultat | | -138 770 | -148 058 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 603 | |
| Sum finansinntekter | | 603 | |
| Annen rentekostnad | | 16 | 188 |
| Sum finanskostnader | | 16 | 188 |
| Netto finans | | 587 | -188 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 2 | -138 184 | -148 246 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -138 184 | -148 246 |
| Årsresultat | | -138 184 | -148 246 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -138 184 | -148 246 |
| Totalresultat | | -138 184 | -148 246 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -138 184 | -148 246 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -138 184 | -148 246 |



Organisasjonsnr: 928 997 758
KONGENS GATE 93 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | 3 | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 4 | 16 513 504 | 13 844 062 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | |
| | | 2 693 390 | 779 196 |
| Konsernfordringer | | | |
| | | 1 275 000 | |
| Sum fordringer | | 3 968 390 | 779 196 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | | |
| | | 603 | 49 656 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 603 | 49 656 |
| Sum omløpsmidler | | 20 482 497 | 14 672 914 |
| SUM EIENDELER | | 20 482 497 | 14 672 914 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 60 000 | 60 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 000 | 60 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 286 430 | 148 246 |
| Sum opptjent egenkapital | | -286 430 | -148 246 |
| Sum egenkapital | 6, 7 | -226 430 | -88 246 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |



| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 3 | 19 458 662 | 14 000 000 |
| Leverandørgjeld | | 277 311 | 225 876 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | | 86 181 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 886 773 | 535 284 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 20 708 927 | 14 761 160 |
| Sum gjeld | | 20 708 927 | 14 761 160 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 482 497 | 14 672 914 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 3 | | |
| Pantstillelser | 3 | | |



Organisasjonsnr: 928 997 758
KONGENS GATE 93 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.



 BankID Signing
Jesper Stensrud
2024-06-20

 BankID Signing
Henning Arstal Johansen
2024-06-20



Årsregnskap 2023

Kongens Gate 93 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 997 758



RESULTATREGNSKAP

KONGENS GATE 93 AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Annen driftskostnad | 1 | 138 770 | 148 058 |
| Sum driftskostnader | | 138 770 | 148 058 |
| Driftsresultat | | -138 770 | -148 058 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 603 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 16 | 188 |
| Resultat av finansposter | | 587 | -188 |
| Resultat før skattekostnad | 2 | -138 184 | -148 246 |
| Årsresultat | | -138 184 | -148 246 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | 138 184 | 148 246 |
| Sum overføringer | | -138 184 | -148 246 |



BALANSE

KONGENS GATE 93 AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Prosjekt under utvikling | 4 | 16 513 504 | 13 844 062 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 693 390 | 779 196 |
| Konsernfordringer | | 1 275 000 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 603 | 49 656 |
| Sum omløpsmidler | | 20 482 497 | 14 672 914 |
| Sum eiendeler | | 20 482 497 | 14 672 914 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 5 | 60 000 | 60 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 000 | 60 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -286 430 | -148 246 |
| Sum opptjent egenkapital | | -286 430 | -148 246 |
| Sum egenkapital | 6, 7 | -226 430 | -88 246 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 19 458 662 | 14 000 000 |
| Leverandørgjeld | | 277 311 | 225 876 |
| Konserngjeld | | 86 181 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 886 773 | 535 284 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 20 708 927 | 14 761 160 |
| Sum gjeld | | 20 708 927 | 14 761 160 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 20 482 497 | 14 672 914 |

Oslo, 20.06.2024
Styret i Kongens Gate 93 AS

Henning Arstal Johansen
styreleder

Jesper Stensrud
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 25. januar 2022.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader

Kongens Gate 93 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -138 184 | -148 246 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -1 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -138 184 | -148 246 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Varebeholdning | 0 | 0 | -1 |
| Sum | 0 | 0 | -1 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -286 430 | -148 246 | 138 184 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 286 430 | 148 246 | -138 184 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Pantsikret gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 14 336 463 | 14 000 000 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Kongens Gate 93 | 16 513 504 | 13 844 062 |



Note 4 Prosjekt Kongens gate 93 AS

2023

Eiendommen er fortsatt under utvikling - salg forventes i andre halvdel av 2024.



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KONGENS GATE 93 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 60 000 | 1,0 | 60 000 |
| Sum | 60 000 | | 60 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|---------------|--------------|--------------|
| 28th Properties AS | 30 000 | 50,0 | 50,0 |
| Christiania Eiendom AS | 30 000 | 50,0 | 50,0 |
| Totalt antall aksjer | 60 000 | 100,0 | 100,0 |

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|-------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|
| Aksjekapital innbetalt i 2022 | 60 000 | -148 246 | -88 246 |
| Årets resultat | | -138 184 | -138 184 |
| Pr 31.12.2023 | 60 000 | -286 430 | -226 430 |

Note 7 Fortsatt drift

Selskapet ble stiftet i 2022 og driver med investering, utvikling og drift av fast eiendom.

Egenkapitalen er negativ med kr. 226 430. Men de underliggende verdier er langt høyere enn de bokførte verdier. Nødvendig likviditet vil bli tilført fra tilknyttede selskaper i den grad det er nødvendig fram til prosjektet blir solgt. Gjeld til øvrige leverandører er lav.

Driften av Kongens Gate 93 AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Styrets legger fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2023.