



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 441 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS GATE 12 AS
Forretningsadresse: c/o TONO SA
Møllergata 4
0179 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 20.06.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 990441944

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 8 151 877 | 7 430 672 |
| Sum inntekter | | 8 151 877 | 7 430 672 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 2 248 279 | 1 815 041 |
| Annen driftskostnad | | 1 114 601 | 2 200 565 |
| Sum kostnader | | 3 362 879 | 4 015 606 |
| Driftsresultat | | 4 788 998 | 3 415 066 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 703 | |
| Sum finansinntekter | | 5 703 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 249 542 | 842 810 |
| Annen rentekostnad | | 761 582 | 878 |
| Sum finanskostnader | | 1 011 124 | 843 688 |
| Netto finans | | -1 005 421 | -843 688 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 783 576 | 2 571 378 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 832 387 | 565 703 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 951 189 | 2 005 675 |
| Årsresultat | 5 | 2 951 189 | 2 005 675 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 951 189 | 2 005 675 |
| Totalresultat | | 2 951 189 | 2 005 675 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 1 314 748 | 2 249 191 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 636 441 | -243 516 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 2 951 189 | 2 005 675 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 41 259 148 | 40 785 512 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 327 869 | 788 821 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 41 587 017 | 41 574 332 |
| Sum anleggsmidler | | 41 587 017 | 41 574 332 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 382 641 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 68 718 | 165 698 |
| Sum fordringer | | 451 359 | 165 698 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 613 922 | 4 610 591 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 613 922 | 4 610 591 |
| Sum omløpsmidler | | 2 065 281 | 4 776 289 |
| SUM EIENDELER | | 43 652 297 | 46 350 621 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 900 000 | 900 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Overkurs | | 8 200 000 | 8 200 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 9 100 000 | 9 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 8 183 670 | 6 547 228 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 183 670 | 6 547 228 |
| Sum egenkapital | 5 | 17 283 670 | 15 647 228 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 1 705 842 | 1 845 415 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 705 842 | 1 845 415 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 21 479 467 | 24 684 765 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | 150 315 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 21 479 467 | 24 835 080 |
| Sum langsiktig gjeld | | 23 185 309 | 26 680 495 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 210 978 | 358 869 |
| Betalbar skatt | 4 | 601 133 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 48 134 | 152 360 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 1 685 575 | 2 883 578 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 637 499 | 628 091 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 183 318 | 4 022 898 |
| Sum gjeld | | 26 368 628 | 30 703 393 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 43 652 297 | 46 350 621 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 397239

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 441 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS GATE 12 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 23.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 441 944
KONGENS GATE 12 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 8 151 877 | 7 430 672 |
| Sum inntekter | | 8 151 877 | 7 430 672 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 2 248 279 | 1 815 041 |
| Annen driftskostnad | | 1 114 601 | 2 200 565 |
| Sum kostnader | | 3 362 879 | 4 015 606 |
| Driftsresultat | | 4 788 998 | 3 415 066 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 703 | |
| Sum finansinntekter | | 5 703 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 249 542 | 842 810 |
| Annen rentekostnad | | 761 582 | 878 |
| Sum finanskostnader | | 1 011 124 | 843 688 |
| Netto finans | | -1 005 421 | -843 688 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 783 576 | 2 571 378 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 832 387 | 565 703 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 951 189 | 2 005 675 |
| Årsresultat | 5 | 2 951 189 | 2 005 675 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 951 189 | 2 005 675 |
| Totalresultat | | 2 951 189 | 2 005 675 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 1 314 748 | 2 249 191 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 636 441 | -243 516 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 2 951 189 | 2 005 675 |



Organisasjonsnr: 990 441 944
KONGENS GATE 12 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 41 259 148 | 40 785 512 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | 327 869 | 788 821 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 41 587 017 | 41 574 332 |
| Sum anleggsmidler | | 41 587 017 | 41 574 332 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 382 641 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 68 718 | 165 698 |
| Sum fordringer | | 451 359 | 165 698 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 1 613 922 | 4 610 591 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 613 922 | 4 610 591 |
| Sum omløpsmidler | | 2 065 281 | 4 776 289 |
| SUM EIENDELER | | 43 652 297 | 46 350 621 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 900 000 | 900 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Overkurs | | 8 200 000 | 8 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 9 100 000 | 9 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 8 183 670 | 6 547 228 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 183 670 | 6 547 228 |



| | | | |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 5 | 17 283 670 | 15 647 228 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 4 | 1 705 842 | 1 845 415 |
| Annen langsiktig gjeld | | 1 705 842 | 1 845 415 |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 21 479 467 | 24 684 765 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | 150 315 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 21 479 467 | 24 835 080 |
| Sum langsiktig gjeld | | 23 185 309 | 26 680 495 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 210 978 | 358 869 |
| Betalbar skatt | 4 | 601 133 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 48 134 | 152 360 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 1 685 575 | 2 883 578 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 637 499 | 628 091 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 183 318 | 4 022 898 |
| Sum gjeld | | 26 368 628 | 30 703 393 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 43 652 297 | 46 350 621 |



Organisasjonsnr: 990 441 944
KONGENS GATE 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

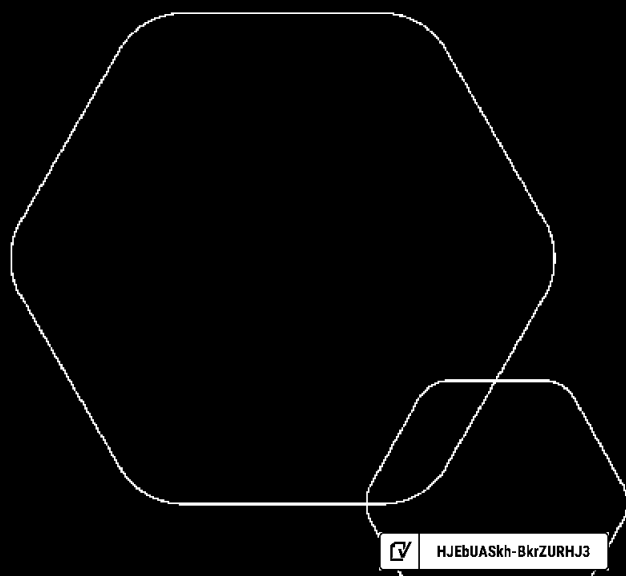
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Kongens Gate 12 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 441 944

 HJEbUASKh-BkrZURHJ3



RESULTATREGNSKAP

KONGENS GATE 12 AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| Leieinntekter | | 8 151 877 | 7 430 672 |
| Sum driftsinntekter | | 8 151 877 | 7 430 672 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 2 248 279 | 1 815 041 |
| Annen driftskostnad | | 1 114 601 | 2 200 565 |
| Sum driftskostnader | | 3 362 879 | 4 015 606 |
| Driftsresultat | | 4 788 998 | 3 415 066 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 703 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 249 542 | 842 810 |
| Annen rentekostnad | | 761 582 | 878 |
| Resultat av finansposter | | -1 005 421 | -843 688 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 783 576 | 2 571 378 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 832 387 | 565 703 |
| Årsresultat | 5 | 2 951 189 | 2 005 675 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 1 314 748 | 2 249 191 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 636 441 | -243 516 |
| Sum overføringer | 5 | 2 951 189 | 2 005 675 |



BALANSE

KONGENS GATE 12 AS

| EIENDELER | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 41 259 148 | 40 785 512 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 327 869 | 788 821 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 41 587 017 | 41 574 332 |
| Sum anleggsmidler | | 41 587 017 | 41 574 332 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 382 641 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 68 718 | 165 698 |
| Sum fordringer | | 451 359 | 165 698 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 613 922 | 4 610 591 |
| Sum omløpsmidler | | 2 065 281 | 4 776 289 |
| Sum eiendeler | | 43 652 297 | 46 350 621 |



BALANSE

KONGENS GATE 12 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 6 | 900 000 | 900 000 |
| Overkurs | | 8 200 000 | 8 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 9 100 000 | 9 100 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 8 183 670 | 6 547 228 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 183 670 | 6 547 228 |
| Sum egenkapital | 5 | 17 283 670 | 15 647 228 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 1 705 842 | 1 845 415 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 1 705 842 | 1 845 415 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 21 479 467 | 24 684 765 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 0 | 150 315 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 21 479 467 | 24 835 080 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 210 978 | 358 869 |
| Betalbar skatt | 4 | 601 133 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 48 134 | 152 360 |
| Konserngjeld | 3 | 1 685 575 | 2 883 578 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 637 499 | 628 091 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 183 318 | 4 022 898 |
| Sum gjeld | | 26 368 628 | 30 703 393 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 43 652 297 | 46 350 621 |

Oslo, 08.03.2023
Styret i Kongens Gate 12 AS

Mads Mortensen
styreleder

Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem



KONGENS GATE 12 AS

990 441 944

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

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.

FORDRINGER

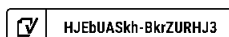
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Kongens Gate 12 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelser til styret, og heller ikke gitt lån eller sikkerhet for styret eller andre ledende personer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om offentlig tjenestepensjon.

Side 5





KONGENS GATE 12 AS

990 441 944

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygg | Tomt | Anlegg under utførelse | Teknisk installasjon | Inventar | Totalt |
|---|-------------------|------------------|------------------------------|-------------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 33 811 424 | 3 300 000 | 495 967 | 10 515 027 | 1 195 469 | 49 317 887 |
| Tilgang driftsmidler | 2 756 931 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 756 931 |
| Avgang driftsmidler | 0 | 0 | -495 967 | 0 | 0 | -495 967 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 36 568 355 | 3 300 000 | 0 | 10 515 027 | 1 195 469 | 51 578 851 |
| Akkumulerte avskrivninger | 7 541 698 | 0 | 0 | 1 582 536 | 867 600 | 9 991 834 |
| Bokført verdi pr. 31.12.2022 | 29 026 657 | 3 300 000 | 0 | 8 932 491 | 327 869 | 41 587 017 |
| Årets avskrivninger | 1 158 461 | | | 628 866 | 460 952 | 2 248 279 |
| Avskrivningsmetode | Lineær | Avskrives | Avskrives | Lineær | Lineær | |
| Avskrivningsperiode | 50 år | ikke | ikke | 15 år | 2-5 år | |

Morselskapet Kongens Gate 12 Holding AS har et langsiktig lån i Sparebank1 Østlandet. Som sikkerhet for lånet har banken tatt 1. prioritets panterett pålydende kr. 134.500.000 i eiendommen Kongens Gate 12 gnr. 207, bnr 143 i Oslo kommune, som eies av Kongens Gate 12 AS.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Gjeld | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lån fra foretak i samme konsern | 21 479 467 | 24 684 765 |
| Konsernbidrag | 1 685 575 | 2 883 578 |
| Sum | 23 165 042 | 27 568 343 |

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Mellomværender selskapet hadde per 31.12.2021 var et langsiktig lån og skyldig konsernbidrag til tidligere eier Caninca Eiendom AS. Utestående lån til tidligere eier ble gjort opp ifbm at selskapet ble solgt til Kongens Gate 12 Holding AS i 2022.



KONGENS GATE 12 AS

990 441 944

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|------------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 971 960 | 634 387 |
| Endring i utsatt skatt | -139 573 | -68 684 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 832 387 | 565 703 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 3 783 576 | 2 571 378 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 634 425 | 312 200 |
| Avgitt konsernbidrag | -1 685 575 | -2 883 578 |
| Skattepliktig inntekt | 2 732 426 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 971 960 | 0 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -370 827 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 601 133 | 0 |

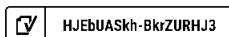
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2022 | 2021 | Endring |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 7 753 826 | 8 388 251 | 634 425 |
| Sum | 7 753 826 | 8 388 251 | 634 425 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 7 753 826 | 8 388 251 | 634 425 |
| Utsatt skatt (22 %) | 1 705 842 | 1 845 415 | 139 573 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2021 | 900 000 | 8 200 000 | 6 547 228 | 15 647 228 |
| Årets resultat | | | 2 951 189 | 2 951 189 |
| Konsernbidrag avgitt | | | -1 314 748 | -1 314 748 |
| Pr 31.12.2022 | 900 000 | 8 200 000 | 8 183 670 | 17 283 670 |

Side 7





KONGENS GATE 12 AS

990 441 944

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KONGENS GATE 12 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 9 000,0 | 900 000 |
| Sum | 100 | | 900 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Kongens Gate 12 Holding AS | 100 | 100,0 | 100,0 |



COMPLETED BY ALL:
08.03.2023 14:16

SENT BY OWNER:
Karoline Kvinge Toften · 08.03.2023 10:31

DOCUMENT ID:
BkrZURHJ3

ENVELOPE ID:
HJEBUASKh-BkrZURHJ3

Document history

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap 2022_Kongens Gate 12 AS.pdf
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Årsregnskap 2022_Kongens Gate 12 AS.pdf-pAdES-B1gr7LRrk2.pdf
Årsregnskap 2022_Kongens Gate 12 AS.pdf-pAdES-rJ4UL0HJ2.pdf

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| Mads Mortensen mads.mortensen@mallings.no | Signed Authenticated | 08.03.2023 11:57 08.03.2023 11:55 | eID Low | Norwegian BankID (DOB: 69/09/12) IP: 217.173.250.3 |
| Didrik Christian Brager Carlsen didrik.carlsen@mallings.no | Signed Authenticated | 08.03.2023 14:16 08.03.2023 14:14 | eID Low | Norwegian BankID (DOB: 76/01/05) IP: 217.173.250.3 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
PADES
sealed



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kongens Gate 12 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongens Gate 12 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SB05Q-PA612-7DQ16-0PZP1-UJSAU-H0WJH



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-10 08:21:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SBQ5Q-PA612-7DQI6-OPZP1-UJSAU-H0WJH

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>