



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 532 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS GATE 2 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Anders Opsahl Eiendomsdrift AS
Johan Scharffenbergs vei 91
0694 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	39 551	32 515
Sum kostnader		39 551	32 515
Driftsresultat		-39 551	-32 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		503 629	352 780
Annen renteinntekt		688	132
Sum finansinntekter		504 317	352 912
Rentekostnad til foretak i samme konsern		335 960	229 770
Annen rentekostnad		7 422 917	4 908 295
Sum finanskostnader		7 758 877	5 138 065
Netto finans		-7 254 560	-4 785 153
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 294 111	-4 817 668
Skattekostnad på resultat	2	-1 604 705	-1 059 887
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 689 406	-3 757 781
Årsresultat		-5 689 406	-3 757 781
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 689 406	-3 757 781
Totalresultat		-5 689 406	-3 757 781
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 689 406	-3 757 781
Sum overføringer og disponeringer		-5 689 406	-3 757 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	188 782 963	188 261 617
Lån til foretak i samme konsern	4	15 235 120	19 284 193
Sum finansielle anleggsmidler		204 018 083	207 545 810
Sum anleggsmidler		204 018 083	207 545 810
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 029 456	36 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 029 456	36 508
Sum omløpsmidler		3 029 456	36 508
SUM EIENDELER		207 047 539	207 582 318
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		81 261 886	80 740 541
Sum innskutt egenkapital		81 291 886	80 770 541
Sum egenkapital	6	81 291 886	80 770 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	114 600 000	117 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	9 403 355	8 399 003
Sum annen langsiktig gjeld		124 003 355	125 399 003
Sum langsiktig gjeld		124 003 355	125 399 003
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			443
Annen kortsiktig gjeld		1 752 298	1 412 332
Sum kortsiktig gjeld		1 752 298	1 412 775
Sum gjeld		125 755 653	126 811 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 047 539	207 582 318



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 677373

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 532 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS GATE 2 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Anders Opsahl Eiendomsdrift AS
Johan Scharffenbergs vei 91
0694 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 27.07.2024



Organisasjonsnr: 924 532 602
KONGENS GATE 2 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	39 551	32 515
Sum kostnader		39 551	32 515
Driftsresultat		-39 551	-32 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		503 629	352 780
Annen renteinntekt		688	132
Sum finansinntekter		504 317	352 912
Rentekostnad til foretak i samme konsern		335 960	229 770
Annen rentekostnad		7 422 917	4 908 295
Sum finanskostnader		7 758 877	5 138 065
Netto finans		-7 254 560	-4 785 153
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 294 111	-4 817 668
Skattekostnad på resultat	2	-1 604 705	-1 059 887
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 689 406	-3 757 781
Årsresultat		-5 689 406	-3 757 781
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 689 406	-3 757 781
Totalresultat		-5 689 406	-3 757 781
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 689 406	-3 757 781
Sum overføringer og disponeringer		-5 689 406	-3 757 781



Organisasjonsnr: 924 532 602
KONGENS GATE 2 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	188 782 963	188 261 617
Lån til foretak i samme konsern	4	15 235 120	19 284 193
Sum finansielle anleggsmidler		204 018 083	207 545 810
Sum anleggsmidler		204 018 083	207 545 810

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 029 456	36 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 029 456	36 508
Sum omløpsmidler		3 029 456	36 508

SUM EIENDELER **207 047 539** **207 582 318**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		81 261 886	80 740 541
Sum innskutt egenkapital		81 291 886	80 770 541
Sum egenkapital	6	81 291 886	80 770 541

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	114 600 000	117 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	9 403 355	8 399 003
Sum annen langsiktig gjeld		124 003 355	125 399 003
Sum langsiktig gjeld		124 003 355	125 399 003



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		443
Annen kortsiktig gjeld	1 752 298	1 412 332
Sum kortsiktig gjeld	1 752 298	1 412 775
Sum gjeld	125 755 653	126 811 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	207 047 539	207 582 318



Organisasjonsnr: 924 532 602
KONGENS GATE 2 HOLDING 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.



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Kongens gate 2 Holding AS

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI

www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongens gate 2 Holding AS som viser et underskudd på NOK 5 689 406. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.



NITSCHKE

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 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/revisjonsberetninger>

Lysaker, 22. april 2024
NITSCHKE AS

Tor Egil Solli
statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

KONGENS GATE 2 HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	39 551	32 515
Sum driftskostnader		39 551	32 515
Driftsresultat		-39 551	-32 515
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		503 629	352 780
Annen renteinntekt		688	132
Rentekostnad til foretak i samme konsern		335 960	229 770
Annen rentekostnad		7 422 917	4 908 295
Resultat av finansposter		-7 254 560	-4 785 153
Resultat før skattekostnad		-7 294 111	-4 817 668
Skattekostnad på resultat	2	-1 604 705	-1 059 887
Resultat		-5 689 406	-3 757 781
Årsresultat		-5 689 406	-3 757 781
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		5 689 406	3 757 781
Sum overføringer		-5 689 406	-3 757 781



BALANSE

KONGENS GATE 2 HOLDING AS

EIENDELER	Note	2023	2021
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	188 782 963	188 261 617
Lån til foretak i samme konsern	4	15 235 120	19 284 193
Sum finansielle anleggsmidler		204 018 083	207 545 810
Sum anleggsmidler		204 018 083	207 545 810
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 029 456	36 508
Sum omløpsmidler		3 029 456	36 508
Sum eiendeler		207 047 539	207 582 318

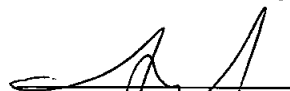


BALANSE

KONGENS GATE 2 HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		81 261 886	80 740 541
Sum innskutt egenkapital		81 291 886	80 770 541
Sum egenkapital	6	81 291 886	80 770 541
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	114 600 000	117 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	9 403 355	8 399 003
Sum annen langsiktig gjeld		124 003 355	125 399 003
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	443
Annen kortsiktig gjeld		1 752 298	1 412 332
Sum kortsiktig gjeld		1 752 298	1 412 775
Sum gjeld		125 755 653	126 811 778
Sum egenkapital og gjeld		207 047 539	207 582 318

Oslo, 22.04.2024
Styret i Kongens Gate 2 Holding AS


Anders Ogsahl
styreleder



Kongens gate 2 Holding AS

Noter 2023

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntektsføring av leieinntekter skjer på oppgjeringstidspunktet.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Antall ansatte

Selskapet har ikke ansatte.

Note 2 Skatt

Resultat før skattekostnad	-7 294 111
Permanente forskjeller	0
Endring midl. forskjeller	0
Mottatt konsernbidrag	7 962 503
Avgitt konsernbidrag	-668 392
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22%	0
Endring utsatt skatt	-1 604 705
Årets skattekostnad	<u>-1 604 705</u>

Note 3 Datterselskaper

Datterselskaper	Forretningskontor	Eierandel/stemmerett	Selskapets EK	Selskapets resultat	Bokført verdi
Kongensgt. 2 AS	Oslo	100 %	13 503 271	-444 635	188 782 963

Organisasjonsnummer: 923 552 448



Note 4 Mellomværende til selskap i samme konsern

Langsiktig fordring på konsernselskap	15 235 120
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	9 403 355

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende med konsernselskaper. Mellomværende med konsernselskap er renteberegnet med 4% p.a.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 30 000	300 kr	100,00
Aksjonærer		Eierandel
Opsahl AS	300	100 %
<u>Totalt antall aksjer</u>	<u>300</u>	<u>100%</u>

Opsahl AS er eid 100% av Anders Opsahl Holding AS. Styreleder eier 95,41% av aksjene i Anders Opsahl Holding AS.

Det blir utarbeidet konsernregnskap i Anders Opsahl Holding AS. Dette kan fås utlevert på selskapets forretningskontor i Olaf Helsets vei 2, 0694 Oslo.

Note 6 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	80 740 541	80 770 541
Årets resultat		-5 689 406	-5 689 406
Mottatt konsernbidrag		7 962 503	7 962 503
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag		-1 751 751	-1 751 751
<u>Egenkapital 31.12</u>	<u>30 000</u>	<u>81 261 886</u>	<u>81 291 886</u>

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

<u>Pantelån</u>	<u>114 600 000</u>
<u>Sum kortsiktig gjeld</u>	<u>114 600 000</u>

Løpetiden på pantelån overstiger 5 år regnet fra balansedato.

Note 8 Pantstillelser

Som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner er det tatt pant i eiendom tilhørende datterselskapet Kongensgt. 2 AS.