



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 126 140  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENSGATE 22 AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4  
0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Jan Ole Stangeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		15 844 552	15 174 623
Annen driftsinntekt		167 494	149 204
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 012 046</b>	<b>15 323 827</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler	1	4 145 804	4 145 804
Annen driftskostnad	2	1 977 168	2 166 064
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 122 972</b>	<b>6 311 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 889 074</b>	<b>9 011 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 289	10 888
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 289</b>	<b>10 888</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 101 060	3 269 088
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 101 060</b>	<b>3 269 088</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 098 771</b>	<b>-3 258 200</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 790 303</b>	<b>5 753 759</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 493 867	1 265 827
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 296 436</b>	<b>4 487 932</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 296 436</b>	<b>4 487 932</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 296 436</b>	<b>4 487 932</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 296 436</b>	<b>4 487 932</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	5 903 961	4 894 322
Overført fra annen egenkapital		-607 525	-406 390



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer	5	5 296 436	4 487 932



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		7 056 000	7 056 000
Bygg		79 827 655	82 096 468
Faste tekniske installasjoner		16 316 163	18 061 014
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1	182 768
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>103 199 818</b>	<b>107 396 250</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		2 327 405	3 602 806
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 327 405</b>	<b>3 602 806</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 527 223</b>	<b>110 999 056</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		396 751	283 205
Andre kortsiktige fordringer		356 463	259 010
<b>Sum fordringer</b>		<b>753 214</b>	<b>542 215</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		995 338	3 744 955
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>995 338</b>	<b>3 744 955</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 748 553</b>	<b>4 287 170</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>107 275 776</b>	<b>115 286 226</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 095 061	1 095 061
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 195 061</b>	<b>1 195 061</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 136 304	11 743 829
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 136 304</b>	<b>11 743 829</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 6	<b>12 331 365</b>	<b>12 938 890</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 735 533	1 906 886
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 735 533</b>	<b>1 906 886</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	81 585 104	92 085 351
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 585 104</b>	<b>92 085 351</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 320 637</b>	<b>93 992 237</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			222 872
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	11 445 260	6 274 772
Annen kortsiktig gjeld		178 513	1 857 455
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 623 773</b>	<b>8 355 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 944 410</b>	<b>102 347 336</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>107 275 776</b>	<b>115 286 226</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 753602

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 126 140  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENSGATE 22 AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4  
0278 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Ole Stangeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 971 126 140  
KONGENSGATE 22 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		15 844 552	15 174 623
Annen driftsinntekt		167 494	149 204
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 012 046</b>	<b>15 323 827</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler 1		4 145 804	4 145 804
Annen driftskostnad 2		1 977 168	2 166 064
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 122 972</b>	<b>6 311 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 889 074</b>	<b>9 011 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 289	10 888
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 289</b>	<b>10 888</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern 3		3 101 060	3 269 088
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 101 060</b>	<b>3 269 088</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 098 771</b>	<b>-3 258 200</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat 4		1 493 867	1 265 827
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 296 436</b>	<b>4 487 932</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 296 436</b>	<b>4 487 932</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 296 436</b>	<b>4 487 932</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 296 436</b>	<b>4 487 932</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag 3		5 903 961	4 894 322
Overført fra annen egenkapital		-607 525	-406 390
<b>Sum overføringer og disponeringer 5</b>		<b>5 296 436</b>	<b>4 487 932</b>



Organisasjonsnr: 971 126 140  
KONGENSGATE 22 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomt		7 056 000	7 056 000
Bygg		79 827 655	82 096 468
Faste tekniske installasjoner		16 316 163	18 061 014
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		1	182 768
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>103 199 818</b>	<b>107 396 250</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		2 327 405	3 602 806
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 327 405</b>	<b>3 602 806</b>

**Sum anleggsmidler** **105 527 223** **110 999 056**

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		396 751	283 205
Andre kortsiktige fordringer		356 463	259 010
<b>Sum fordringer</b>		<b>753 214</b>	<b>542 215</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		995 338	3 744 955
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>995 338</b>	<b>3 744 955</b>

**Sum omløpsmidler** **1 748 553** **4 287 170**

**SUM EIENDELER** **107 275 776** **115 286 226**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 095 061	1 095 061



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 195 061</b>	<b>1 195 061</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 136 304	11 743 829
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 136 304</b>	<b>11 743 829</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 6</b>	<b>12 331 365</b>	<b>12 938 890</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 735 533	1 906 886
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 735 533</b>	<b>1 906 886</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	81 585 104	92 085 351
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 585 104</b>	<b>92 085 351</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 320 637</b>	<b>93 992 237</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			222 872
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	11 445 260	6 274 772
Annen kortsiktig gjeld		178 513	1 857 455
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 623 773</b>	<b>8 355 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 944 410</b>	<b>102 347 336</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>107 275 776</b>	<b>115 286 226</b>



Organisasjonsnr: 971 126 140  
KONGENSGATE 22 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Kongensgate 22 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: TQIQD-2D8V1-SIMF5-WE1NO-P57VX-88612

**Org.nr. : 971 126 140**



### Resultatregnskap

#### Kongensgate 22 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		15 844 552	15 174 623
Annen driftsinntekt		167 494	149 204
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 012 046</b>	<b>15 323 827</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	4 145 804	4 145 804
Annen driftskostnad	2	1 977 168	2 166 064
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 122 972</b>	<b>6 311 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 889 074</b>	<b>9 011 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 289	10 888
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 101 060	3 269 088
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 098 771</b>	<b>-3 258 200</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 790 303</b>	<b>5 753 759</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 493 867	1 265 827
<b>Årsresultat</b>		<b>5 296 436</b>	<b>4 487 932</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		5 903 961	4 894 322
Overført fra annen egenkapital		607 525	406 390
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>5 296 436</b>	<b>4 487 932</b>

Penneo Dokumenttjekk: TQIQD-2D8V1-SIMF5-WE1NO-P57VX-88612



## Balanse Kongensgate 22 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomt		7 056 000	7 056 000
Bygg		79 827 655	82 096 468
Faste tekniske installasjoner		16 316 163	18 061 014
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1	182 768
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>103 199 818</b>	<b>107 396 250</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer		2 327 405	3 602 806
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 327 405</b>	<b>3 602 806</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 527 223</b>	<b>110 999 056</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		396 751	283 205
Andre kortsiktige fordringer		356 463	259 010
<b>Sum fordringer</b>		<b>753 214</b>	<b>542 215</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		995 338	3 744 955
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>995 338</b>	<b>3 744 955</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 748 553</b>	<b>4 287 170</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>107 275 776</b>	<b>115 286 226</b>

Penneo Dokumentnøkkel: TQIQD-2D8V1-SIMF5-WE1NO-P57VX-88612



## Balanse Kongensgate 22 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 095 061	1 095 061
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 195 061</b>	<b>1 195 061</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital		11 136 304	11 743 829
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 136 304</b>	<b>11 743 829</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 6</b>	<b>12 331 365</b>	<b>12 938 890</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Avsetning for forpliktelser</i></b>			
Utsatt skatt	4	1 735 533	1 906 886
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 735 533</b>	<b>1 906 886</b>
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Langsiktig konserngjeld	3	81 585 104	92 085 351
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 585 104</b>	<b>92 085 351</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		0	222 872
Kortsiktig konserngjeld	3	11 445 260	6 274 772
Annen kortsiktig gjeld		178 513	1 857 455
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 623 773</b>	<b>8 355 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 944 410</b>	<b>102 347 336</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>107 275 776</b>	<b>115 286 226</b>

Oslo  
Styret i Kongensgate 22 AS

Jan Ole Stangeland  
styreleder

Thomas Gundersen  
styremedlem

Geir Vee Lund  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det foreligger fortsatt usikkerhet tilknyttet den langsiktige virkningen av pandemien. Sik situasjonen er i dag er det ikke usikkerhet rundt fortsatt drift og forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Skatt

Skattkostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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.

### Reklassifiseringer

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2021.



## Noter til regnskapet 2021

## Note 1 Varige Driftsmidler

	Tomt	Bygg	Faste tekniske installasjoner	Inventar	Sum totalt
Anskaffelseskost IB	7 056 000	98 237 763	23 189 626	913 837	129 397 224
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	-50 628	0	-50 628
<b>Anskaffelseskost UB</b>	<b>7 056 000</b>	<b>98 237 763</b>	<b>23 138 998</b>	<b>913 837</b>	<b>129 346 597</b>
Akkumulerte avskrivninger IB	0	16 141 294	5 128 612	731 069	22 000 976
Akkumulerte avskrivninger UB	0	18 410 108	6 822 835	913 836	26 146 779
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>7 056 000</b>	<b>79 827 655</b>	<b>16 316 163</b>	<b>1</b>	<b>103 199 818</b>
Årets avskrivninger	0	2 268 813	1 694 223	182 767	<b>4 145 804</b>
Avskrivningssatser		50 år	15 år	5 år	
Avskrivningsmetode	Avskrives ikke	Lineært	Lineært	Lineært	

## Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet er ikke pliktig til å knytte seg til ordning med obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld Canica Eiendom AS	81 585 104	92 085 351
Konsernbidrag	7 569 181	6 274 772
<b>Sum gjeld</b>	<b>89 154 285</b>	<b>98 360 123</b>

Lånet er renteberegnet med en sats på 3,5 % i 2021. Rentekostnad konsern er på NOK 3 101 060.

Det er pr 31.12.2021 pantstillelser i eiendommen for gjeld i Canica Eiendom AS på til sammen NOK 300 000 000. Bokført verdi av pantsatte eiendeler pr 31.12.2021 er NOK 103 199 817.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 665 220	1 380 450
Endring i utsatt skatt	-171 353	-114 623
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 493 867</b>	<b>1 265 827</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 790 303	5 753 759
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	778 878	521 013
Avgitt konsernbidrag	-7 569 181	-6 274 772
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 665 220	1 380 450
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 665 220	-1 380 450
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	7 888 788	8 667 666	778 878
<b>Sum</b>	<b>7 888 788</b>	<b>8 667 666</b>	<b>778 878</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>7 888 788</b>	<b>8 667 666</b>	<b>778 878</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 735 533</b>	<b>1 906 886</b>	<b>171 353</b>

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt Egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	1 095 061	11 743 829	12 938 890
Avgitt konsernbidrag			-5 903 961	-5 903 961
Årets resultat			5 296 436	5 296 436
<b>Pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>1 095 061</b>	<b>11 136 304</b>	<b>12 331 365</b>

Penneo Dokumentnøkkel: TQIQD-2D8V1-SIMF5-WE1NO-P57VX-88612



## Noter til regnskapet 2021

### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjer gir lik rett. Det er ikke utstedt opsjoner.

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eier/ stemmeandel</u>
Canica Eiendom AS	1 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapet er innarbeidet i konsernregnskapet til Twist 1 AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert i Karenslyst Allé 4, 0278 Oslo.

Penneo Dokumentnøkkel: TQIQD-2D8V1-SIMF5-WE1NO-P57VX-88612



## 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."

### Thomas Gundersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1289997

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-17 08:13:49 UTC



### Jan Ole Stangeland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-2381122

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-17 10:32:21 UTC



### Geir Vee Lund

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1297349

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-17 13:01:56 UTC



Penneo DokumentID: TQIQD-2D8VT-SIMF5-WETNO-P57VX-88612

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/validate>



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Kongensgate 22 AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongensgate 22 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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 avvirket.



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

## 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Morten Hilstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4EQQ2-045JK-5BQB6-E6BWE-GW464-BH3CN



# 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 Hilstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5990-4-2376989

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-24 13:57:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4EQQ2-045IK-5BQB6-E6BWE-GW464-BH3CN

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/validate>