



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 161 471  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSVEIEN 15 AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 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: Øystein Waage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

### 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, 25.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 790 734	5 271 428
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 790 734</b>	<b>5 271 428</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	292 181	401 782
Annen driftskostnad	2	549 634	519 098
<b>Sum kostnader</b>		<b>841 815</b>	<b>920 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 948 919</b>	<b>4 350 548</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 205	4 232
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		611 729	420 905
Annen finanskostnad		977	964
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-592 501</b>	<b>-417 637</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 356 418</b>	<b>3 932 911</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 398 413	865 240
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 958 005</b>	<b>3 067 671</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 958 005</b>	<b>3 067 671</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 958 005</b>	<b>3 067 671</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 615 357	2 760 634
Overføringer til/fra annen egenkapital		342 648	307 037
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>4 958 005</b>	<b>3 067 671</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	28 181 644	28 473 825
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	370 850	370 850
Sum varige driftsmidler		28 552 494	28 844 675
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 552 494	28 844 675
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 356 461	428 357
Andre fordringer		30 099	27 329
Sum fordringer		1 386 560	455 685
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		105 261	56 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 261	56 922
Sum omløpsmidler		1 491 821	512 607
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 044 315</b>	<b>29 357 282</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 926 131	5 583 483
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 926 131</b>	<b>5 583 483</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 026 131</b>	<b>5 683 483</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 822 354	2 725 709
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 822 354</b>	<b>2 725 709</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		15 278 705	17 373 204
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 278 705</b>	<b>17 373 204</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			35 612
Kortsiktig konserngjeld		5 917 125	3 539 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 917 125</b>	<b>3 574 886</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 018 184</b>	<b>23 673 799</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 044 315</b>	<b>29 357 282</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 489885

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 161 471  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSVEIEN 15 AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 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: Øystein Waage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

#### 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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 912 161 471  
KONGSVEIEN 15 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 790 734	5 271 428
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 790 734</b>	<b>5 271 428</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	292 181	401 782
Annen driftskostnad	2	549 634	519 098
<b>Sum kostnader</b>		<b>841 815</b>	<b>920 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 948 919</b>	<b>4 350 548</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 205	4 232
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		611 729	420 905
Annen finanskostnad		977	964
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-592 501</b>	<b>-417 637</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 356 418</b>	<b>3 932 911</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 398 413	865 240
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 958 005</b>	<b>3 067 671</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 958 005</b>	<b>3 067 671</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 958 005</b>	<b>3 067 671</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 615 357	2 760 634
Overføringer til/fra annen egenkapital		342 648	307 037
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>4 958 005</b>	<b>3 067 671</b>



Organisasjonsnr: 912 161 471  
KONGSVEIEN 15 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	28 181 644	28 473 825
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	370 850	370 850
Sum varige driftsmidler		28 552 494	28 844 675
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 552 494	28 844 675
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 356 461	428 357
Andre fordringer		30 099	27 329
Sum fordringer		1 386 560	455 685
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		105 261	56 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 261	56 922
Sum omløpsmidler		1 491 821	512 607
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 044 315</b>	<b>29 357 282</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000



Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 926 131	5 583 483
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 926 131</b>	<b>5 583 483</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 026 131</b>	<b>5 683 483</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelse	3	2 822 354	2 725 709
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		15 278 705	17 373 204
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 278 705</b>	<b>17 373 204</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			35 612
Kortsiktig konserngjeld		5 917 125	3 539 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 917 125</b>	<b>3 574 886</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 018 184</b>	<b>23 673 799</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 044 315</b>	<b>29 357 282</b>



Organisasjonsnr: 912 161 471  
KONGSVEIEN 15 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**



0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

---

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# ÅRSREGNSKAP

2022

**KONGSVEIEN 15 AS**

Org.nr. 912161471



## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Leieinntekt		7 790 734	5 271 428
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-186 883</u>	<u>-275 722</u>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b>7 603 851</b>	<b>4 995 706</b>
Annen driftskostnad	2	-362 751	-243 376
Avskrivning varige driftsmidler	1	<u>-292 181</u>	<u>-401 782</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>6 948 919</u></b>	<b><u>4 350 548</u></b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		20 205	4 232
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-611 729	-420 905
Annen finanskostnad		<u>-977</u>	<u>-965</u>
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b><u>-592 501</u></b>	<b><u>-417 637</u></b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b><u>6 356 418</u></b>	<b><u>3 932 911</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-1 398 413</u>	<u>-865 240</u>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>4 958 005</u></b>	<b><u>3 067 671</u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital		342 648	307 037
Avgitt konsernbidrag		<u>4 615 357</u>	<u>2 760 634</u>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	5	<b><u>4 958 005</u></b>	<b><u>3 067 671</u></b>



**Balanse pr. 31.12.**


	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	1,6	4 000 000	4 000 000
Bygninger	1,6	24 181 644	24 473 825
Kunst	1	370 850	370 850
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>28 552 494</b>	<b>28 844 675</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>28 552 494</b>	<b>28 844 675</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 356 461	428 357
Andre fordringer		30 099	27 329
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>1 386 560</b>	<b>455 685</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		105 261	56 922
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b>105 261</b>	<b>56 922</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 491 821</b>	<b>512 607</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 044 315</b>	<b>29 357 282</b>



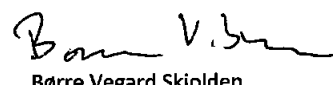
**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital (1.000 a kr 100,-)	4,5	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>100 000</u></b>	<b><u>100 000</u></b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	<u>5 926 131</u>	<u>5 583 483</u>
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b><u>5 926 131</u></b>	<b><u>5 583 483</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b><u>6 026 131</u></b>	<b><u>5 683 483</u></b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	<u>2 822 354</u>	<u>2 725 709</u>
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>		<b><u>2 822 354</u></b>	<b><u>2 725 709</u></b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>15 278 705</u>	<u>17 373 204</u>
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b><u>15 278 705</u></b>	<b><u>17 373 204</u></b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	35 613
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>5 917 125</u>	<u>3 539 274</u>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>5 917 125</u></b>	<b><u>3 574 887</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>24 018 184</u></b>	<b><u>23 673 799</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>30 044 315</u></b>	<b><u>29 357 282</u></b>

Oslo 31.12.2022 / 12.05.2023

  
Sigurd Borden Stray  
Styreleder

  
Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem

  
Børre Vegard Skjolden  
Styremedlem

KONGSVIEN 15 AS

side 3



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

## Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

## Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

## Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



## KONGSVEIEN 15 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Bygning	Tomt	Inventar og kunst	Sum
Kostpris 1.1	29 218 137	4 000 000	2 603 583	35 821 720
+ tilgang i året	0	0	0	0
- avgang i året	0	0	0	0
Kostpris 31.12	29 218 137	4 000 000	2 603 583	35 821 720
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	4 744 312	0	2 232 733	6 977 045
+ årets ordinære avskrivninger	292 181	0	0	292 181
Akk ordinære avskrivninger 31.12	5 036 493	0	2 232 733	7 269 226
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	24 181 644	4 000 000	370 850	28 552 494
% ordinære avskrivninger	1	0	0-10	

#### Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon, ekskl mva	11 400
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, ekskl mva	1 900
Sum honorar til revisor	13 300
Honorar til styret	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## KONGSVEIEN 15 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	12 828 882	12 389 589	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	12 828 882	12 389 589	439 293
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	2 822 354	2 725 709	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	2 822 354	2 725 709	96 645
Effekt av endret skattesats	0	0	
<b>Betalbar skatt</b>			
Resultat før skattekostnad	6 356 418	3 932 911	
Permanente forskjeller	0	0	
Konsernbidrag	-5 917 125	-3 539 274	
Endring midlertidige forskjeller	-439 293	-393 637	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	0	
<b>Skattekostnad</b>			
Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt konsernbidrag	1 301 768	778 640	
Endring utsatt skatt/(skattefordel)med gammel sats	96 645	86 600	
Endring utsatt skatt/(skattefordel)som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	1 398 413	865 240	



## KONGSVEIEN 15 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	1 000	100	100 000

Eiendomsspar AS eier 100 % av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Kongsveien 15 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor på Fridtjof Nansens plass 4, Oslo.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	5 583 483	5 683 483
Årets resultat	0	4 958 005	4 958 005
Avgitt konsernbidrag	0	-4 615 357	-4 615 357
Egenkapital 31.12.	100 000	5 926 131	6 026 131

#### Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 28.181.644 er pantsatt til fordel for morselskapet, Eiendomsspar AS.



Til generalforsamlingen i Kongsveien 15 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongsveien 15 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



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>

Oslo, 12. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Lars Kristian Jørgensen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-05-12 20:44

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.