



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 862 393  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSVEIEN 30 AS  
Forretningsadresse: c/o ECOVIS  
Ruseløkkveien 6  
0251 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: Ding Xu  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 27.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	9	23 147 742	20 952 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 147 742</b>	<b>20 952 136</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 755 796	5 763 659
Annen driftskostnad	1, 4	5 477 642	5 631 935
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 233 438</b>	<b>11 395 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 914 304</b>	<b>9 556 542</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 560	723
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 560</b>	<b>723</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 073 304	759 789
Annen rentekostnad			3 719 163
Annen finanskostnad		3 636	6 560
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 076 940</b>	<b>4 485 512</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 044 380</b>	<b>-4 484 789</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 869 924</b>	<b>5 071 753</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 419 191	1 115 786
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 450 733</b>	<b>3 955 967</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 450 733</b>	<b>3 955 967</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 450 733</b>	<b>3 955 967</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 450 733</b>	<b>3 955 967</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	7 305 749	2 179 216
Avsatt til annen egenkapital			1 776 752



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført fra annen egenkapital		-855 016	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 450 733</b>	<b>3 955 967</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	170 893 488	178 877 739
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>170 893 488</b>	<b>178 877 739</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>170 893 488</b>	<b>178 877 739</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 522 198	7 160 336
Andre kortsiktige fordringer		105 351	1 025 974
Til gode offentlige avgifter			1 280 745
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 627 549</b>	<b>9 467 056</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 977 319	3 493 405
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 977 319</b>	<b>3 493 405</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 604 868</b>	<b>12 960 461</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>193 498 356</b>	<b>191 838 200</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	3, 7	210 480	210 480
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	7	15 418 420	15 418 420
Annen innskutt egenkapital	7	61 943 717	61 943 717
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>77 572 617</b>	<b>77 572 617</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7, 8	259 551	2 944 910
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>259 551</b>	<b>2 944 910</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>77 832 168</b>	<b>80 517 527</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	9 046 053	9 155 266
Andre avsetninger for forpliktelser	6		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 046 053</b>	<b>9 155 266</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	87 808 690	87 808 690
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 808 690</b>	<b>87 808 690</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 854 743</b>	<b>96 963 956</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		259 361	35 064
Betalbar skatt	5		409 548
Skyldig offentlige avgifter		1 293 462	2 464 739
Kortsiktig konserngjeld		763 326	759 789
Avsatt konsernbidrag	7	9 366 345	2 793 866
Annen kortsiktig gjeld		7 128 952	7 893 712
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 811 445</b>	<b>14 356 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>115 666 188</b>	<b>111 320 673</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>193 498 356</b>	<b>191 838 200</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 642736

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 862 393  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSVEIEN 30 AS  
Forretningsadresse: c/o ECOVIS  
Ruseløkkveien 6  
0251 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: Ding Xu  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

**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 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, 14.07.2022

---

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: 984 862 393  
KONGSVEIEN 30 AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	9	23 147 742	20 952 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 147 742</b>	<b>20 952 136</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	2	5 755 796	5 763 659
Annen driftskostnad	1, 4	5 477 642	5 631 935
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 233 438</b>	<b>11 395 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 914 304</b>	<b>9 556 542</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 560	723
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 560</b>	<b>723</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 073 304	759 789
Annen rentekostnad			3 719 163
Annen finanskostnad		3 636	6 560
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 076 940</b>	<b>4 485 512</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 044 380</b>	<b>-4 484 789</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 419 191	1 115 786
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 450 733</b>	<b>3 955 967</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 450 733</b>	<b>3 955 967</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 450 733</b>	<b>3 955 967</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 450 733</b>	<b>3 955 967</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	7 305 749	2 179 216
Avsatt til annen egenkapital			1 776 752
Overført fra annen egenkapital		-855 016	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 450 733</b>	<b>3 955 967</b>





Organisasjonsnr: 984 862 393  
KONGSVEIEN 30 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	170 893 488	178 877 739
--------------	---	-------------	-------------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>170 893 488</b>	<b>178 877 739</b>
--------------------------------	----------	--------------------	--------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>170 893 488</b>	<b>178 877 739</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		7 522 198	7 160 336
-----------------	--	-----------	-----------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		105 351	1 025 974
------------	--	---------	-----------

Til gode offentlige			
---------------------	--	--	--

avgifter			1 280 745
----------	--	--	-----------

<b>Sum fordringer</b>		<b>7 627 549</b>	<b>9 467 056</b>
-----------------------	--	------------------	------------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		14 977 319	3 493 405
----	--	------------	-----------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>14 977 319</b>	<b>3 493 405</b>
------------------------------	--	-------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 604 868</b>	<b>12 960 461</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>193 498 356</b>	<b>191 838 200</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 7	210 480	210 480
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	3		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	7	15 418 420	15 418 420
----------	---	------------	------------

Annen innskutt egenkapital	7	61 943 717	61 943 717
----------------------------	---	------------	------------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>77 572 617</b>	<b>77 572 617</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7, 8	259 551	2 944 910
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>259 551</b>	<b>2 944 910</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>77 832 168</b>	<b>80 517 527</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	9 046 053	9 155 266
Andre avsetninger for forpliktelseser	6		
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>9 046 053</b>	<b>9 155 266</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	87 808 690	87 808 690
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 808 690</b>	<b>87 808 690</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 854 743</b>	<b>96 963 956</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		259 361	35 064
Betalbar skatt	5		409 548
Skyldig offentlige avgifter		1 293 462	2 464 739
Kortsiktig konserngjeld		763 326	759 789
Avsatt konsernbidrag	7	9 366 345	2 793 866
Annen kortsiktig gjeld		7 128 952	7 893 712
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 811 445</b>	<b>14 356 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>115 666 188</b>	<b>111 320 673</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>193 498 356</b>	<b>191 838 200</b>



Organisasjonsnr: 984 862 393  
KONGSVEIEN 30 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

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



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kongsveien 30 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kongsveien 30 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- 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 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 vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

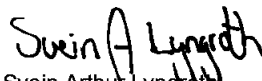
Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 30. juni 2022  
KPMG AS

  
Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor



DocuSign Envelope ID: D9148115-FDB3-4161-B5DC-2BE69E78F52B

# Årsregnskap 2021 Kongsveien 30 AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 984 862 393**



DocuSign Envelope ID: D9148115-FDB3-4161-B5DC-2BE69E78F52B

## Resultatregnskap Kongsveien 30 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	9	23 147 742	20 952 136
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>23 147 742</b>	<b>20 952 136</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 755 796	5 763 659
Annen driftskostnad	1, 4	5 477 642	5 631 935
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 233 438</b>	<b>11 395 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 914 304</b>	<b>9 556 542</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 560	723
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 073 304	759 789
Annen rentekostnad		0	3 719 163
Annen finanskostnad		3 636	6 560
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 044 380</b>	<b>-4 484 789</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		8 869 924	5 071 753
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 419 191	1 115 786
<b>Ordinært resultat</b>		<b>6 450 733</b>	<b>3 955 967</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 450 733</b>	<b>3 955 967</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	7	7 305 749	2 179 216
Avsatt til annen egenkapital		0	1 776 752
Overført fra annen egenkapital		855 016	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>6 450 733</b>	<b>3 955 967</b>



DocuSign Envelope ID: D9148115-FDB3-4161-B5DC-2BE69E78F52B

## Balanse Kongsveien 30 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	170 893 488	178 877 739
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b><u>170 893 488</u></b>	<b><u>178 877 739</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>170 893 488</u></b>	<b><u>178 877 739</u></b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 522 198	7 160 336
Andre kortsiktige fordringer		105 351	1 025 974
Til gode offentlige avgifter		0	1 280 745
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>7 627 549</u></b>	<b><u>9 467 056</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 977 319	3 493 405
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>22 604 868</u></b>	<b><u>12 960 461</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>193 498 356</u></b>	<b><u>191 838 200</u></b>




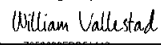
DocuSign Envelope ID: D9148115-FDB3-4161-B5DC-2BE69E78F52B

## Balanse Kongsveien 30 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	210 480	210 480
Overkurs	7	15 418 420	15 418 420
Annen innskutt egenkapital	7	61 943 717	61 943 717
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>77 572 617</b>	<b>77 572 617</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7, 8	259 551	2 944 910
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>259 551</b>	<b>2 944 910</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>77 832 168</b>	<b>80 517 527</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	9 046 053	9 155 266
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>9 046 053</b>	<b>9 155 266</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	87 808 690	87 808 690
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 808 690</b>	<b>87 808 690</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		259 361	35 064
Betalbar skatt	5	0	409 548
Skyldig offentlige avgifter		1 293 462	2 464 739
Konserngjeld		763 326	759 789
Avsatt konsernbidrag	7	9 366 345	2 793 866
Annen kortsiktig gjeld		7 128 952	7 893 712
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 811 445</b>	<b>14 356 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>115 666 188</b>	<b>111 320 673</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>193 498 356</b>	<b>191 838 200</b>

Oslo, 30.06.2022  
Styret i Kongsveien 30 AS

DocuSigned by:  
  
Ding Xu  
styreleder

DocuSigned by:  
  
William Vallestad  
styremedlem



DocuSign Envelope ID: D9148115-FDB3-4161-B5DC-2BE69E78F52B

## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

### 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.

### 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 Sammenslåtte poster

<b>Annen driftskostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjonshonorar	174 258	30 750
Forretningsførerhonorar	192 685	50 973
Forvaltningshonorar	1 809 588	645 134
Juridisk bistand	147 633	35 097
Eiendomsskatt	331 293	320 066
Forsikring	438 711	128 279
Vedlikehold	858 438	4 073 779
Annen kostnad	1 525 037	347 856
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>5 477 642</b>	<b>5 631 934</b>



DocuSign Envelope ID: D9148115-FDB3-4161-B5DC-2BE69E78F52B

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekn. anlegg	Inventar
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	154 801 077	63 476 808	632 454
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		171 750	
- Avgang i året	2 400 205		
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>152 400 872</b>	<b>63 648 558</b>	<b>632 454</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	21 302 999	35 972 531	632 454
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>131 097 873</b>	<b>27 676 027</b>	<b>0</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 524 009	4 231 787	
Økonomisk levetid	100 år	15 år	10 år

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	12 119 588	231 029 927
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		171 750
- Avgang i året		2 400 205
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>12 119 588</b>	<b>228 801 472</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		57 907 984
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>12 119 588</b>	<b>170 893 488</b>
Årets ordinære avskrivninger		5 755 796
Økonomisk levetid	Ubegrenset	

Årets avgang under Bygninger gjelder reklassifisering. Beløpet er kostnadsført over resultat i 2021.

## Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kongsveien 30 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	7,016	210 480
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>210 480</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KONGSVEIEN OSLO AS	30 000	100,0	100,0

## Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

## Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Honorar til revisor

Det er kostnadsført kr 174 258 for ordinær revisjon.



DocuSign Envelope ID: D9148115-FDB3-4161-B5DC-2BE69E78F52B

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 060 596	1 024 198
For mye/lite avsatt tidligere år	467 808	0
Endring i utsatt skatt	-109 213	91 588
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 419 191</b>	<b>1 115 786</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 869 924	5 071 753
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	496 421	-416 308
Avgitt konsernbidrag	-9 366 345	-2 793 866
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1 861 579</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 060 596	1 024 198
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 060 596	-614 650
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>409 548</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	41 118 424	41 614 844	496 420
<b>Sum</b>	<b>41 118 424</b>	<b>41 614 844</b>	<b>496 420</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>41 118 424</b>	<b>41 614 844</b>	<b>496 420</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>9 046 053</b>	<b>9 155 266</b>	<b>109 213</b>

## Note 6 Fordring, gjeld og garantiforpliktelse m.v.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>		
Gjeld til selskap i samme konsern	87 808 690	87 808 690

## Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>210 480</b>	<b>15 418 420</b>	<b>61 943 717</b>	<b>2 944 910</b>	<b>80 517 527</b>
Årets resultat				6 450 733	6 450 733
EK effekt av endelig oppgjør				-1 830 343	-1 830 343
Konsernbidrag avgitt				-7 305 749	-7 305 749
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>210 480</b>	<b>15 418 420</b>	<b>61 943 717</b>	<b>259 551</b>	<b>77 832 168</b>



DocuSign Envelope ID: D9148115-FDB3-4161-B5DC-2BE69E78F52B

## **Note 8 Fortsatt drift**

Som en følge av Coronapandemien, og de menneskelige og økonomiske konsekvensene denne har for samfunnet, kan dette også komme til å få konsekvenser for selskapet. De vesentligste økonomiske risikofaktorene for selskapet vil være bortfall av inntekter, verdireduksjon på selskapets eiendeler og brudd på lånebetingelser/ covenants. På nåværende tidspunkt har selskapet derimot ikke mottatt informasjon om at noen av disse risikofaktorene vil inntreffe for selskapet, og det er derfor vanskelig å estimere evt. beløpsmessige konsekvenser.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

## **Note 9 Leieavtaler**

Selskapet eier en næringsseiendom i Oslo kommune som leies ut til Utdanningsetaten i Oslo Kommune.