



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 042 577  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENSGATE 2 TRONDHEIM AS  
Forretningsadresse: c/o Fokus Nordic  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Yngve Bøygaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		15 130 939	14 512 726
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 130 939</b>	<b>14 512 726</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 205 859	9 230 949
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 944 801	1 785 357
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 150 660</b>	<b>11 016 306</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 980 278</b>	<b>3 496 420</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		110 598	62 619
Annen renteinntekt		5 830	5 211
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>116 428</b>	<b>67 830</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 652 174	5 326 980
Annen rentekostnad		346	
Annen finanskostnad		3 991	3 434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 656 511</b>	<b>5 330 415</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 540 083</b>	<b>-5 262 585</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 559 804</b>	<b>-1 766 165</b>
Skattekostnad på resultat	3	-343 157	-388 556
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 216 647</b>	<b>-1 377 609</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 216 647</b>	<b>-1 377 609</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 216 647</b>	<b>-1 377 609</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		6 013 595	5 777 037



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overført fra overkurs		-6 013 595	-1 866 014
Overført til udekket tap		-1 216 647	-5 288 633
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 216 647</b>	<b>-1 377 609</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 164 886	125 587
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 164 886</b>	<b>125 587</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	139 568 503	148 751 241
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	12 133	35 255
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>139 580 637</b>	<b>148 786 496</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>141 745 523</b>	<b>148 912 083</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		576 298	614 394
Andre kortsiktige fordringer		177 272	157 561
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>753 570</b>	<b>771 954</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>753 570</b>	<b>771 954</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 499 093</b>	<b>149 684 038</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	10 000 000	10 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs	4	39 435 437	45 449 032
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>49 435 437</b>	<b>55 449 032</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	3 082 660	1 866 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 082 660</b>	<b>-1 866 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>46 352 778</b>	<b>53 583 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7		
Gjeld til selskap i samme konsern	5, 7, 8	86 956 522	86 956 522
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 956 522</b>	<b>86 956 522</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 956 522</b>	<b>86 956 522</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		524 116	602 664
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		638 100	600 135
Kortsiktig konserngjeld	5, 5	7 977 577	7 941 661
Annen kortsiktig gjeld		50 000	37
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 189 793</b>	<b>9 144 497</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 146 315</b>	<b>96 101 019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 499 093</b>	<b>149 684 038</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 540464

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 042 577  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENSGATE 2 TRONDHEIM AS  
Forretningsadresse: c/o Fokus Nordic  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Yngve Bøygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 19.06.2025

---

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: 998 042 577  
KONGENSGATE 2 TRONDHEIM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		15 130 939	14 512 726
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 130 939</b>	<b>14 512 726</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 205 859	9 230 949
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 944 801	1 785 357
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 150 660</b>	<b>11 016 306</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 980 278</b>	<b>3 496 420</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		110 598	62 619
Annen renteinntekt		5 830	5 211
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>116 428</b>	<b>67 830</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 652 174	5 326 980
Annen rentekostnad		346	
Annen finanskostnad		3 991	3 434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 656 511</b>	<b>5 330 415</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 540 083</b>	<b>-5 262 585</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 559 804</b>	<b>-1 766 165</b>
Skattekostnad på resultat	3	-343 157	-388 556
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 216 647</b>	<b>-1 377 609</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 216 647</b>	<b>-1 377 609</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 216 647</b>	<b>-1 377 609</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		6 013 595	5 777 037
Overført fra overkurs		-6 013 595	-1 866 014
Overført til udekket tap		-1 216 647	-5 288 633
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 216 647</b>	<b>-1 377 609</b>





Organisasjonsnr: 998 042 577  
KONGENSGATE 2 TRONDHEIM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 164 886	125 587
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 164 886</b>	<b>125 587</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	139 568 503	148 751 241
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	12 133	35 255
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>139 580 637</b>	<b>148 786 496</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>141 745 523</b>	<b>148 912 083</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		576 298	614 394
Andre kortsiktige fordringer		177 272	157 561
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>753 570</b>	<b>771 954</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>753 570</b>	<b>771 954</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 499 093</b>	<b>149 684 038</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	10 000 000	10 000 000
Overkurs	4	39 435 437	45 449 032
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>49 435 437</b>	<b>55 449 032</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	3 082 660	1 866 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 082 660</b>	<b>-1 866 014</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>46 352 778</b>	<b>53 583 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 7		
Gjeld til selskap i samme			
konsern	5, 7, 8	86 956 522	86 956 522
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 956 522</b>	<b>86 956 522</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 956 522</b>	<b>86 956 522</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		524 116	602 664
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		638 100	600 135
Kortsiktig konserngjeld	5, 5	7 977 577	7 941 661
Annen kortsiktig gjeld		50 000	37
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 189 793</b>	<b>9 144 497</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 146 315</b>	<b>96 101 019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 499 093</b>	<b>149 684 038</b>



Organisasjonsnr: 998 042 577  
KONGENSGATE 2 TRONDHEIM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Kongensgate 2 Trondheim AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 042 577



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kongensgate 2 Trondheim AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekt		15 130 939	14 512 726
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 130 939</b>	<b>14 512 726</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 205 859	9 230 949
Annen driftskostnad	2	1 944 801	1 785 357
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 150 660</b>	<b>11 016 306</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 980 278</b>	<b>3 496 420</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		110 598	62 619
Annen renteinntekt		5 830	5 211
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 652 174	5 326 980
Annen rentekostnad		346	0
Annen finanskostnad		3 991	3 434
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 540 083</b>	<b>-5 262 585</b>
Resultat før skattekostnad		-1 559 804	-1 766 165
Skattekostnad på resultat	3	-343 157	-388 556
<b>Resultat</b>		<b>-1 216 647</b>	<b>-1 377 609</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 216 647</b>	<b>-1 377 609</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		6 013 595	5 777 037
Overført fra overkurs		6 013 595	1 866 014
Overført til udekket tap		1 216 647	5 288 633
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 216 647</b>	<b>-1 377 609</b>

Kongensgate 2 Trondheim AS

Side 2



<b>Balanse</b>			
<b>Kongensgate 2 Trondheim AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 164 886	125 587
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 164 886</b>	<b>125 587</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	139 568 503	148 751 241
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	12 133	35 255
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>139 580 637</b>	<b>148 786 496</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>141 745 523</b>	<b>148 912 083</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		576 298	614 394
Andre kortsiktige fordringer		177 272	157 561
<b>Sum fordringer</b>		<b>753 570</b>	<b>771 954</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>753 570</b>	<b>771 954</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>142 499 093</b>	<b>149 684 038</b>

Kongensgate 2 Trondheim AS

Side 3



<b>Balanse</b>			
<b>Kongensgate 2 Trondheim AS</b>			
	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	10 000 000	10 000 000
Overkurs	4	39 435 437	45 449 032
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>49 435 437</b>	<b>55 449 032</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-3 082 660	-1 866 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 082 660</b>	<b>-1 866 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>46 352 778</b>	<b>53 583 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5, 7, 8	86 956 522	86 956 522
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 956 522</b>	<b>86 956 522</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		524 116	602 664
Skyldig offentlige avgifter		638 100	600 135
Skyldig konsernbidrag	5	7 709 737	7 406 458
Annen kortsiktig gjeld		50 000	37
Annen kortsiktig gjeld konsern	5	267 840	535 203
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 189 793</b>	<b>9 144 497</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 146 315</b>	<b>96 101 019</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>142 499 093</b>	<b>149 684 038</b>
Oslo, 23.05.2025			
Styret i Kongensgate 2 Trondheim AS			
<hr/> Lars Flåøyen styreleder	<hr/> Lise Berge Brattvåg styremedlem	<hr/> Magnus Stranden Alstad styremedlem	
<b>Kongensgate 2 Trondheim AS</b>			<b>Side 4</b>



## Kongensgate 2 Trondheim AS

### Noter

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

#### 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.

#### Anleggsmidler og 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. 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.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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.



## Kongensgate 2 Trondheim AS

### Note 1 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	20 422 841	186 714 937	347 314	207 485 092
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>20 422 841</b>	<b>186 714 937</b>	<b>347 314</b>	<b>207 485 092</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	58 386 537	312 059	58 698 596
Periodens avskrivninger	0	9 182 738	23 121	9 205 859
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>67 569 275</b>	<b>335 181</b>	<b>67 904 455</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>20 422 841</b>	<b>119 145 662</b>	<b>12 133</b>	<b>139 580 637</b>

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 10-50 år
- Leietakertilpasninger: Over leieperioden
- Maskiner og inventar: 5-10 år
- Tomter: Evig

### Note 2 Annen driftskostnad

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2024	2023
Revisjon	28 416	28 405
Honorar forretningsfører	627 191	602 446
<b>Sum</b>	<b>655 607</b>	<b>630 851</b>

Selskapets og konsernets forretningsfører er Deas Fund Management AS.



## Kongensgate 2 Trondheim AS

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 696 142	1 629 421
Endring i utsatt skatt	-2 039 299	-2 017 977
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-343 157</b>	<b>-388 556</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 559 804	-1 766 165
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	9 269 541	9 172 623
Avgitt konsernbidrag	-7 709 737	-7 406 458
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 696 142	1 629 421
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 696 142	-1 629 421
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-9 840 391	-570 849	9 269 541
<b>Sum</b>	<b>-9 840 391</b>	<b>-570 849</b>	<b>9 269 541</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-9 840 391</b>	<b>-570 849</b>	<b>9 269 541</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 164 886</b>	<b>-125 587</b>	<b>2 039 299</b>



## Kongensgate 2 Trondheim AS

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2023	10 000 000	45 449 032	-1 866 014	53 583 019
Pr 01.01.2024	10 000 000	45 449 032	-1 866 014	53 583 019
Årets resultat			-1 216 647	-1 216 647
Konsernbidrag avgitt		-6 013 595		-6 013 595
Pr 31.12.2024	10 000 000	39 435 437	-3 082 661	46 352 776

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Fordring konsernbidrag	0	0
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Ansvarlig lån fra morselskap	86 956 522	86 956 522
Skyldig konsernbidrag	7 709 737	7 406 458
Annen kortsiktig gjeld konsern (inkl. konsernkonto)	267 840	535 203
<b>Sum</b>	<b>94 934 099</b>	<b>94 898 183</b>

Langsiktig gjeld til konsernselskap renteberegnes med en fastrente som vurderes årlig.  
For 2024 er det beregnet rente med 6,5%



## Kongensgate 2 Trondheim AS

### Note 6 Aksjonærer

Selskapet har kun én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjekapitalen i Kongensgate 2 Trondheim AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	100	10 000 000
<b>Sum</b>		<b>100</b>	<b>10 000 000</b>

### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Deas Eiendomsfond Norge I Holding AS	100 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Selskapet inngår i konsernet Deas Eiendomsfond Norge I AS, org. nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.

### Note 7 Langsiktig gjeld

	2024	2023
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Lån fra morselskap	86 956 522	86 956 522
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>86 956 522</b>	<b>86 956 522</b>

Langsiktig gjeld er avdragsfritt, men forfaller til betaling ved helt eller delvis salg av selskapets aksjer. Låntaker kan på ethvert tidspunkt foreta hel eller delvis nedbetaling av lånet, men er ikke pliktig til dette med mindre det foreligger hel eller delvis salg av aksjene i selskapet.

### Note 8 Pantstillelser og garantier

#### Pantstillelser

Selskapet har ikke pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for gjeld overfor morselskap eller andre selskaper i konsernet. Selskapet har heller ingen bundne bankinnskudd.

#### Garantier/andre sikkerhetsstillelser

Selskapet har stilt solidargaranti for konsernkontoordningen hvor selskapet inngår. Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerheter overfor andre selskaper eller personer.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Lars Flåøyen**

c7a09c55-70f8-4486-a4c4-45507abc3b15 - 2025-05-23 09:21:02 UTC +03:00  
BankID - afbd4577-32a0-4559-8666-f9ef45f325be - NO

**Lise Berge Brattvåg**

5d354bc1-85d4-4fab-b326-1797372d17db - 2025-05-23 10:16:14 UTC +03:00  
BankID - 85542c3a-e43a-49e5-bc89-a1c73471fe9f - NO

**Magnus Stranden Alstad**

2d75f240-8df5-4f4f-95e7-cdcb22ee6778 - 2025-05-23 10:15:57 UTC +03:00  
BankID - eb7470c1-dc57-4809-9ada-b26a6518878f - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmitteckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/6b6078b2-d70b-4b5d-aac5-ec98a645aeba>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i Kongensgate 2 Trondheim AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongensgate 2 Trondheim AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 23. mai 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Geir Haglund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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 regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haglund, Geir	BANKID	2025-05-23 13:48

**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.