



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 713 666
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGT. 2 AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 071 503	3 788 136
Sum inntekter		1 071 503	3 788 136
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	186 060	182 310
Eiers andel av felleskostnader		897 648	883 569
Annen driftskostnad	2	405 330	1 242 955
Sum kostnader		1 489 038	2 308 833
Driftsresultat		-417 535	1 479 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		335 960	229 770
Annen renteinntekt		291	608
Sum finansinntekter		336 251	230 378
Rentekostnad til foretak i samme konsern		488 760	223 651
Annen rentekostnad			7
Sum finanskostnader		488 760	223 658
Netto finans		-152 509	6 720
Ordinært resultat før skattekostnad		-570 044	1 486 022
Skattekostnad på resultat	3	-125 409	326 814
Ordinært resultat etter skattekostnad		-444 635	1 159 208
Årsresultat		-444 635	1 159 208
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-444 635	1 159 208
Totalresultat		-444 635	1 159 208
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			1 159 208



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-444 635	
Sum overføringer og disponeringer		-444 635	1 159 208



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	249 917	271 554
Sum immaterielle eiendeler		249 917	271 554
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	16 874 291	15 816 047
Sum varige driftsmidler		16 874 291	15 816 047
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	9 403 355	8 399 003
Sum finansielle anleggsmidler		9 403 355	8 399 003
Sum anleggsmidler		26 527 563	24 486 604
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 730 394	300 055
Sum fordringer		1 730 394	300 055
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		815 148	3 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		815 148	3 202
Sum omløpsmidler		2 545 542	303 257
SUM EIENDELER		29 073 105	24 789 861

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6	648 000	648 000
Overkurs		9 946 888	9 946 888
Annen innskutt egenkapital		1 261 886	740 540
Sum innskutt egenkapital		11 856 774	11 335 428
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 646 497	2 091 132
Sum opptjent egenkapital		1 646 497	2 091 132
Sum egenkapital	7	13 503 271	13 426 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	12 955 929	8 437 169
Sum annen langsiktig gjeld		12 955 929	8 437 169
Sum langsiktig gjeld		12 955 929	8 437 169
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	2 535 924	2 770 708
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		77 982	155 425
Sum kortsiktig gjeld		2 613 906	2 926 133
Sum gjeld		15 569 834	11 363 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 073 105	24 789 861



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 677389

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 713 666
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGT. 2 AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2024



Organisasjonsnr: 924 713 666
KONGENSGT. 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 071 503	3 788 136
Sum inntekter		1 071 503	3 788 136
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	186 060	182 310
Eiers andel av felleskostnader		897 648	883 569
Annen driftskostnad	2	405 330	1 242 955
Sum kostnader		1 489 038	2 308 833
Driftsresultat		-417 535	1 479 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		335 960	229 770
Annen renteinntekt		291	608
Sum finansinntekter		336 251	230 378
Rentekostnad til foretak i samme konsern		488 760	223 651
Annen rentekostnad			7
Sum finanskostnader		488 760	223 658
Netto finans		-152 509	6 720
Ordinært resultat før skattekostnad		-570 044	1 486 022
Skattekostnad på resultat	3	-125 409	326 814
Ordinært resultat etter skattekostnad		-444 635	1 159 208
Årsresultat		-444 635	1 159 208
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-444 635	1 159 208
Totalresultat		-444 635	1 159 208
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			1 159 208
Overført fra annen egenkapital		-444 635	



Sum overføringer og
disponeringer

-444 635

1 159 208



Organisasjonsnr: 924 713 666
KONGENSGT. 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	249 917	271 554
Sum immaterielle eiendeler		249 917	271 554

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1, 4	16 874 291	15 816 047
Sum varige driftsmidler		16 874 291	15 816 047

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern	5	9 403 355	8 399 003
Sum finansielle anleggsmidler		9 403 355	8 399 003

Sum anleggsmidler

26 527 563 **24 486 604**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer		1 730 394	300 055
Sum fordringer		1 730 394	300 055

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		815 148	3 202
----	--	---------	-------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		815 148	3 202
--	--	----------------	--------------

Sum omløpsmidler

2 545 542 **303 257**

SUM EIENDELER

29 073 105 **24 789 861**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	648 000	648 000
Overkurs		9 946 888	9 946 888
Annen innskutt egenkapital		1 261 886	740 540
Sum innskutt egenkapital		11 856 774	11 335 428



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 646 497	2 091 132
Sum opptjent egenkapital		1 646 497	2 091 132
Sum egenkapital	7	13 503 271	13 426 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	12 955 929	8 437 169
Sum annen langsiktig gjeld		12 955 929	8 437 169
Sum langsiktig gjeld		12 955 929	8 437 169
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	2 535 924	2 770 708
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		77 982	155 425
Sum kortsiktig gjeld		2 613 906	2 926 133
Sum gjeld		15 569 834	11 363 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 073 105	24 789 861



Organisasjonsnr: 924 713 666
KONGENSGT. 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Kongensgt. 2 AS

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongensgt. 2 AS som viser et underskudd på NOK 444 635. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



NITSCHKE

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 22. april 2024
NITSCHKE AS

Tor Egil Solli
statsautorisert revisor



RESULTATREGSKAP

KONGENSGT. 2 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 071 503	3 788 136
Sum driftsinntekter		1 071 503	3 788 136
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	186 060	182 310
Eiers andel av felleskostnader		897 648	883 569
Annen driftskostnad	2	405 330	1 242 955
Sum driftskostnader		1 489 038	2 308 833
Driftsresultat		-417 535	1 479 303
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		335 960	229 770
Annen renteinntekt		291	608
Rentekostnad til foretak i samme konsern		488 760	223 651
Annen rentekostnad		0	7
Resultat av finansposter		-152 509	6 720
Resultat før skattekostnad		-570 044	1 486 022
Skattekostnad på resultat	3	-125 409	326 814
Resultat		-444 635	1 159 208
Årsresultat		-444 635	1 159 208
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 159 208
Overført fra annen egenkapital		444 635	0
Sum overføringer		-444 635	1 159 208



BALANSE

KONGENSGT. 2 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	249 917	271 554
Sum immaterielle eiendeler		249 917	271 554
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	16 874 291	15 816 047
Sum varige driftsmidler		16 874 291	15 816 047
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	5	9 403 355	8 399 003
Sum finansielle anleggsmidler		9 403 355	8 399 003
Sum anleggsmidler		26 527 563	24 486 604
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		1 730 394	300 055
Sum fordringer		1 730 394	300 055
Bankinnskudd, kontanter o.l.		815 148	3 202
Sum omløpsmidler		2 545 542	303 257
Sum eiendeler		29 073 105	24 789 861

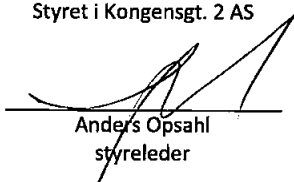


BALANSE

KONGENSGT. 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	648 000	648 000
Overkurs		9 946 888	9 946 888
Annen innskutt egenkapital		1 261 886	740 540
Sum innskutt egenkapital		11 856 774	11 335 428
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 646 497	2 091 132
Sum opptjent egenkapital		1 646 497	2 091 132
Sum egenkapital	7	13 503 271	13 426 560
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	12 955 929	8 437 169
Sum annen langsiktig gjeld		12 955 929	8 437 169
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	2 535 924	2 770 708
Annen kortsiktig gjeld		77 982	155 425
Sum kortsiktig gjeld		2 613 906	2 926 133
Sum gjeld		15 569 834	11 363 301
Sum egenkapital og gjeld		29 073 105	24 789 861

Oslo, 22.04.2024
Styret i Kongensgt. 2 AS


Anders Opsahl
styreleder



Kongensgt. 2 AS

Noter 2023

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Inntektsføring av leieinntekter skjer på oppgjeningstidspunktet.

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

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

Skatt
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygg	Tekniske installasjoner	Leietaker- tilpasninger	Anlegg under utførelse	Tomt	Sum
Anskaffelseskost	12 324 722	3 886 194	572 370	5 428 153	158 000	22 369 438
Tilgang gjennom året	0			1 244 304		1 244 304
Avgang			-457 896			-457 896
Akkumulerte avskrivninger	-3 414 615	-2 566 407	-114 474			-6 095 496
Årets avskrivninger	-172 453	-13 606				-186 060
Bokført verdi 31.12	8 737 653	1 306 180	0	6 672 457	158 000	16 874 291
Økonomisk levetid	100 år	100	10 år	Avskrives ikke	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	1 %	1 %	10 %			

Note 2 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Skatt

Resultat før skattekostnad	-570 044
Permanente forskjeller	0
Endring midl. forskjeller	-98 348
Årets skattegrunnlag	-668 392
Mottatt konsernbidrag	668 392
Alminnelig inntekt	0

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22%	-147 046
Endring utsatt skatt	21 637
Årets skattekostnad	-125 409

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 135 987	-1 234 335	-98 348
Utsatt skatt:	-249 917	-271 554	21 637

Organisasjonsnummer: 924 713 666



Note 3 Skatt, fortsatt

Balanseført betalbar skatt

Beregnet betalbar skatt, 22%	-147 046
Skatt på avgitt konsernbidrag	147 046
Betalbar skatt i balanse	<u>0</u>

Note 4 Pantstillelser

Som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner er det tinglyst pant i fast eiendom med kr 120.000.000. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 16.874.291.

Note 5 Mellomværende med konsernselskaper

Langsiktig fordring på konsernselskap	9 403 355
Langsiktig gjeld til konsernselskap	12 955 929
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2 018 125

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

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 648 000	6 480	kr 100,00
Aksjonærer		Eierandel
Kongens Gate 2 Holding AS	6 480	100 %
<u>Totalt antall aksjer</u>	<u>6 480</u>	<u>100%</u>

Kongens Gate 2 Holding AS er eid 100% av Opsahl AS.

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

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

Note 7 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	648 000	9 946 888	740 540	2 091 132	13 426 560
Årets resultat				-444 635	-444 635
Mottatt konsernbidrag			668 392		668 392
Skatteeffekt herav			-147 046		-147 046
<u>Egenkapital 31.12</u>	<u>648 000</u>	<u>9 946 888</u>	<u>1 261 886</u>	<u>1 646 497</u>	<u>13 503 271</u>