



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 547 517
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGEVEIEN 47 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Simen Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 25.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		10 298 783	10 312 808
Annen driftsinntekt			619
Sum inntekter		10 298 783	10 313 427
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 124 662	2 126 629
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	577 163	994 417
Sum kostnader		2 701 825	3 121 046
Driftsresultat		7 596 958	7 192 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		316 434
Annen renteinntekt		15 564	66 268
Annen finansinntekt		70	
Sum finansinntekter		15 634	382 702
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 092 976	1 661 417
Annen rentekostnad		9 726	626 161
Sum finanskostnader		1 102 702	2 287 578
Netto finans		-1 087 068	-1 904 876
Ordinært resultat før skattekostnad		6 509 890	5 287 505
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 435 215	1 165 110
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 074 675	4 122 395
Årsresultat	6	5 074 675	4 122 395
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 074 675	4 122 395
Totalresultat		5 074 675	4 122 395



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			12 500 000
Konsernbidrag	6	5 748 384	
Avsatt til annen egenkapital	6	-673 709	-8 377 605
Sum overføringer og disponeringer		5 074 675	4 122 395



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	72 415 410	74 540 072
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	72 415 410	74 540 072
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		72 415 410	74 540 072
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		180 913	422 852
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		180 913	422 852
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 517 362	1 475 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 517 362	1 475 002
Sum omløpsmidler		1 698 274	1 897 854
SUM EIENDELER		74 113 684	76 437 926

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Overkurs		16 616 851	16 616 851
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		17 116 851	17 116 851
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 044 593	4 718 300
Sum opptjent egenkapital		4 044 593	4 718 300
Sum egenkapital	6	21 161 444	21 835 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	10 410 959	10 597 083
Sum avsetninger for forpliktelser		10 410 959	10 597 083
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Langsiktig konserngjeld	4	33 615 873	39 565 873
Sum annen langsiktig gjeld		33 615 873	39 565 873
Sum langsiktig gjeld		44 026 832	50 162 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 356	894 714
Betalbar skatt	2		1 330 802
Skyldig offentlige avgifter		42 887	
Kortsiktig konserngjeld	4	7 369 723	
Annen kortsiktig gjeld	7	1 266 443	2 214 303
Sum kortsiktig gjeld		8 925 409	4 439 819
Sum gjeld		52 952 241	54 602 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 113 684	76 437 926



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 436506

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 547 517
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGEVEIEN 47 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Simen Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 918 547 517
KONGEVEIEN 47 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		10 298 783	10 312 808
Annen driftsinntekt			619
Sum inntekter		10 298 783	10 313 427
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 124 662	2 126 629
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	577 163	994 417
Sum kostnader		2 701 825	3 121 046
Driftsresultat		7 596 958	7 192 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		316 434
Annen renteinntekt		15 564	66 268
Annen finansinntekt		70	
Sum finansinntekter		15 634	382 702
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 092 976	1 661 417
Annen rentekostnad		9 726	626 161
Sum finanskostnader		1 102 702	2 287 578
Netto finans		-1 087 068	-1 904 876
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 435 215	1 165 110
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 074 675	4 122 395
Årsresultat	6	5 074 675	4 122 395
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 074 675	4 122 395
Totalresultat		5 074 675	4 122 395
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte			12 500 000
Konsernbidrag	6	5 748 384	
Avsatt til annen egenkapital	6	-673 709	-8 377 605
Sum overføringer og disponeringer		5 074 675	4 122 395



Organisasjonsnr: 918 547 517
KONGEVEIEN 47 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	72 415 410	74 540 072
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	72 415 410	74 540 072
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		72 415 410	74 540 072
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		180 913	422 852
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		180 913	422 852
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 517 362	1 475 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 517 362	1 475 002
Sum omløpsmidler		1 698 274	1 897 854
SUM EIENDELER		74 113 684	76 437 926
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Overkurs		16 616 851	16 616 851



Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		17 116 851	17 116 851
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 044 593	4 718 300
Sum opptjent egenkapital		4 044 593	4 718 300
Sum egenkapital	6	21 161 444	21 835 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	10 410 959	10 597 083
Sum avsetninger for forpliktelseser		10 410 959	10 597 083
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Langsiktig konserngjeld	4	33 615 873	39 565 873
Sum annen langsiktig gjeld		33 615 873	39 565 873
Sum langsiktig gjeld		44 026 832	50 162 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 356	894 714
Betalbar skatt	2		1 330 802
Skyldig offentlige avgifter		42 887	
Kortsiktig konserngjeld	4	7 369 723	
Annen kortsiktig gjeld	7	1 266 443	2 214 303
Sum kortsiktig gjeld		8 925 409	4 439 819
Sum gjeld		52 952 241	54 602 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 113 684	76 437 926



Organisasjonsnr: 918 547 517
KONGEVEIEN 47 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	500.00	500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sofiemyr Næring AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

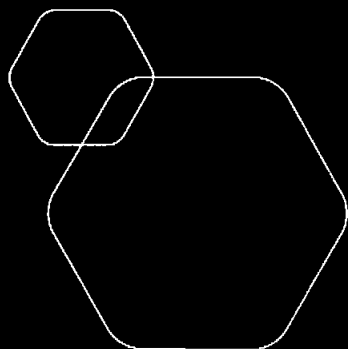
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

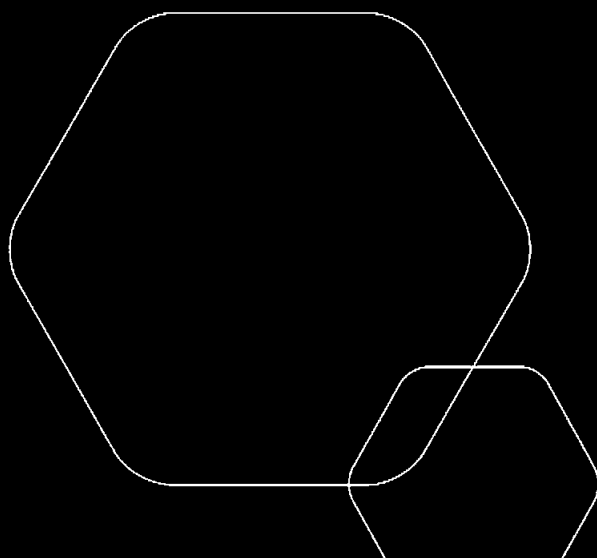
Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020
Kongeveien 47 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 547 517



RESULTATREGNSKAP

KONGEVEIEN 47 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekt		10 298 783	10 312 808
Annen driftsinntekt		0	619
Sum driftsinntekter		10 298 783	10 313 427
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 124 662	2 126 629
Annen driftskostnad	1	577 163	994 417
Sum driftskostnader		2 701 825	3 121 046
Driftsresultat		7 596 958	7 192 381
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	316 434
Annen renteinntekt		15 564	66 268
Annen finansinntekt		70	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 092 976	1 661 417
Annen rentekostnad		9 726	626 161
Resultat av finansposter		-1 087 068	-1 904 876
Ordinært resultat før skattekostnad		6 509 890	5 287 505
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 435 215	1 165 110
Ordinært resultat		5 074 675	4 122 395
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	6	5 074 675	4 122 395
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		0	12 500 000
Avsatt konsernbidrag	6	5 748 384	0
Avsatt til annen egenkapital	6	-673 709	-8 377 605
Sum overføringer		5 074 675	4 122 395



BALANSE

KONGEVEIEN 47 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	72 415 410	74 540 072
Sum varige driftsmidler	3	72 415 410	74 540 072
Sum anleggsmidler		72 415 410	74 540 072
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		180 913	422 852
Sum fordringer		180 913	422 852
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 517 362	1 475 002
Sum omløpsmidler		1 698 274	1 897 854
Sum eiendeler		74 113 684	76 437 926

KONGEVEIEN 47 AS

SIDE 3



BALANSE

KONGEVEIEN 47 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Overkurs		16 616 851	16 616 851
Sum innskutt egenkapital		17 116 851	17 116 851
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	4 044 593	4 718 300
Sum opptjent egenkapital		4 044 593	4 718 300
Sum egenkapital	6	21 161 444	21 835 151
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	10 410 959	10 597 083
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	33 615 873	39 565 873
Sum annen langsiktig gjeld		33 615 873	39 565 873
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		246 356	894 714
Betalbar skatt	2	0	1 330 802
Skyldig offentlige avgifter		42 887	0
Konserngjeld	4	7 369 723	0
Annen kortsiktig gjeld	7	1 266 443	2 214 303
Sum kortsiktig gjeld		8 925 409	4 439 819
Sum gjeld		52 952 241	54 602 775
Sum egenkapital og gjeld		74 113 684	76 437 926

Andreas Martinussen
styremedlem

Oslo, 04.06.2021
Styret i Kongeveien 47 AS

Runar Vatne
styremedlem

Simen Thorsen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

KONSERNFORHOLD

Sofiemyr Næring AS eier alle aksjene i selskapet. Kopi av morselskapets regnskap kan fås ved henvendelse til selskapet, i Olav Vs gate 5, Oslo. Det har ikke vært transaksjoner med fortjeneste mellom selskapet og mor.

INNETKTS- OG KOSTNADSFØRING

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt. Betaling for utlegg for leietakers regning inntektsføres ikke, men avregnes mot utgifter.

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekter. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år klassifiseres som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld legges tilsvarende kriterium til grunn ved vurderingen. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående, foretas nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives linært over den økonomiske levetiden.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

KLASIFISERING 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.

BANKINNSKUDD, KONTANTER OG LIGNENDE

Fordringer innregnes til pålydende etter fradrag for avsetting til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk og har ingen lønnskostnader. Således har ikke selskapet pensjonsordning iht lov om pliktig tjenestepensjon.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 8 696.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 621 339	1 330 802
Endring i utsatt skatt	-186 124	-165 692
Skattekostnad ordinært resultat	1 435 215	1 165 110
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 509 890	5 287 505
Permanente forskjeller	13 811	8 456
Endring i midlertidige forskjeller	846 022	753 141
Avgitt konsernbidrag	-7 369 723	0
Skattepliktig inntekt	0	6 049 102
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 621 339	1 330 802
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 621 339	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 330 802

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	47 322 539	48 168 562	846 022
Sum	47 322 539	48 168 562	846 022
Grunnlag for utsatt skatt	47 322 539	48 168 562	846 022
Utsatt skatt (22 %)	10 410 959	10 597 084	186 125

Note 3 Anleggsnote

	Bygg	Leietaker-tilpasninger	Teknisk anlegg	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	98 904 329	1 440 964	0	3 202 000	103 547 293
Reklassifisering driftsmidler	0	-1 440 964	1 440 964	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	98 904 329	0	1 440 964	3 202 000	103 547 293



Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	30 610 857	0	521 026		31 131 883
Bokført verdi per 31.12.2020	68 293 472	0	919 938	3 202 000	72 415 410
Årets avskrivninger	1 977 495	0	147 167		2 124 662
Avskrivningssatser	50 år	3-10 år	10 år		

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	0
Sum	0	0
Lån fra foretak i samme konsern	33 615 873	39 565 873
Annen kortsiktig gjeld konsern	7 369 723	0
Sum	40 985 596	39 565 873

Mellomværender og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på gjelden.
Eiendommen er pantsatt med 358 500 000 kroner i et lån morselskapet Sofiemyr Næring AS har inngått.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KONGEVEIEN 47 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	500,0	500 000
Sum	1 000		500 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Sofiemyr Næring AS	1 000	100,0

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	500 000	16 616 851	4 718 300	21 835 151
Pr. 01.01.2020	500 000	16 616 851	4 718 300	21 835 151
Årets resultat		0	5 074 675	5 074 675
Konsernbidrag avgitt		0	-5 748 384	-5 748 384
Pr. 31.12.2020	500 000	16 616 851	4 044 591	21 161 442



Note 7 Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld består av følgende poster:		
Skyldig felleskostnader	173 467	679 309
Uopptjent inntekt	0	1 534 994
Påløpte kostnader	0	0
Sum	173 467	2 214 303

Note 8 Hendelse etter balansedato

Det er ved avleggelse av årsregnskapet usikkerhet hvilken påvirkningen Covid-19 får på norsk økonomi og selskapet. Det er foreløpig i all vesentlighet normal drift i selskapet. Konsekvensene av Covid-19 vil avhenge av den videre utviklingen av utbruddet og selskapet vil følge utviklingen nøye.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kongeveien 47 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongeveien 47 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Årsregnskap for perioden som ble avsluttet 31. desember 2019, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 29. mai 2020.

Oslo, 7. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tommy Romskaug
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: LOYLN-UX1CW-LULBX-JKWYE-8XZJ2-EG6171



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tommy Romskaug

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2914925

IP: 81.191.xxx.xxx

2021-06-07 19:33:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: LOYLN-UX1CW-ULUBX-JKWYE-8XZJ2-E6L7I

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>