



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 535 311  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENS GATE 5 AS  
Forretningsadresse: c/o Realkapital Investor AS  
Kronprinsesse Märthas plass 1  
0160 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: Anders Brustad-Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

### 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, 10.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 502 617	12 669 895
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 502 617</b>	<b>12 669 895</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 590 267	2 131 568
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6, 6	375 000	-67 480 000
Annen driftskostnad	2, 3, 4	22 700 982	3 075 784
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 666 250</b>	<b>-62 272 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18 163 633</b>	<b>74 942 544</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		64	127
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64</b>	<b>127</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 379 838	3 429 439
Annen rentekostnad		3 808	1 783
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 383 646</b>	<b>3 431 222</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 383 582</b>	<b>-3 431 096</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 547 215</b>	<b>71 511 448</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-22 547 215</b>	<b>71 511 448</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 547 215</b>	<b>71 511 448</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-22 547 215</b>	<b>71 511 448</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-22 547 215</b>	<b>71 511 448</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			71 511 448
Overført fra overkurs		-22 547 215	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer	9	-22 547 215	71 511 448



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		105 138 037	106 270 633
Maskiner og anlegg			375 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		4 849 431	6 307 103
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6, 7	<b>109 987 469</b>	<b>112 952 736</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>109 987 469</b>	<b>112 952 736</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		107 708	16 789 978
Andre kortsiktige fordringer		3 098 041	77 833
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 205 749</b>	<b>16 867 811</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 723	7 701
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 723</b>	<b>7 701</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 213 472</b>	<b>16 875 512</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 200 940</b>	<b>129 828 248</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	
Overkurs		9 093 600	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen innskutt egenkapital			202 818 722
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 193 600</b>	<b>202 818 722</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			171 077 907
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-171 077 907</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8, 9	<b>9 193 600</b>	<b>31 740 815</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7	102 792 642	40 660 251
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>102 792 642</b>	<b>40 660 251</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>102 792 642</b>	<b>40 660 251</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån		215 869	56 821 601
Leverandørgjeld		380 309	38 940
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			480 474
Annen kortsiktig gjeld		618 520	86 166
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 214 698</b>	<b>57 427 181</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 007 340</b>	<b>98 087 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 200 940</b>	<b>129 828 248</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 261947

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 535 311  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENS GATE 5 AS  
Forretningsadresse: c/o Realkapital Investor AS  
Kronprinsesse Märthas plass 1  
0160 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: Anders Brustad-Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

**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, 07.06.2021



Organisasjonsnr: 925 535 311  
KONGENS GATE 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 502 617	12 669 895
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 502 617</b>	<b>12 669 895</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 590 267	2 131 568
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6, 6	375 000	-67 480 000
Annen driftskostnad	2, 3, 4	22 700 982	3 075 784
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 666 250</b>	<b>-62 272 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18 163 633</b>	<b>74 942 544</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		64	127
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64</b>	<b>127</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 379 838	3 429 439
Annen rentekostnad		3 808	1 783
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 383 646</b>	<b>3 431 222</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 383 582</b>	<b>-3 431 096</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	5	<b>-22 547 215</b>	<b>71 511 448</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-22 547 215</b>	<b>71 511 448</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 547 215</b>	<b>71 511 448</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-22 547 215</b>	<b>71 511 448</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-22 547 215</b>	<b>71 511 448</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			71 511 448
Overført fra overkurs		-22 547 215	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	9	<b>-22 547 215</b>	<b>71 511 448</b>





Organisasjonsnr: 925 535 311  
KONGENS GATE 5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

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

#### Varige driftsmidler

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

fast eiendom		105 138 037	106 270 633
--------------	--	-------------	-------------

Maskiner og anlegg			375 000
--------------------	--	--	---------

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

a. utstyr		4 849 431	6 307 103
-----------	--	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler	6, 7	109 987 469	112 952 736
-------------------------	------	-------------	-------------

Sum anleggsmidler		109 987 469	112 952 736
-------------------	--	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		107 708	16 789 978
-----------------	--	---------	------------

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

fordringer		3 098 041	77 833
------------	--	-----------	--------

Sum fordringer		3 205 749	16 867 811
----------------	--	-----------	------------

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

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

l.		7 723	7 701
----	--	-------	-------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		7 723	7 701
-----------------------	--	-------	-------

Sum omløpsmidler		3 213 472	16 875 512
------------------	--	-----------	------------

SUM EIENDELER		113 200 940	129 828 248
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	
--------------	--	---------	--

Overkurs		9 093 600	
----------	--	-----------	--

Annen innskutt egenkapital			202 818 722
----------------------------	--	--	-------------

Sum innskutt egenkapital		9 193 600	202 818 722
--------------------------	--	-----------	-------------

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap			171 077 907
-------------	--	--	-------------

Sum opptjent egenkapital			-171 077 907
--------------------------	--	--	--------------



<b>Sum egenkapital</b>	<b>8, 9</b>	<b>9 193 600</b>	<b>31 740 815</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7	102 792 642	40 660 251
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>102 792 642</b>	<b>40 660 251</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>102 792 642</b>	<b>40 660 251</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån		215 869	56 821 601
Leverandørgjeld		380 309	38 940
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			480 474
Annen kortsiktig gjeld		618 520	86 166
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 214 698</b>	<b>57 427 181</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 007 340</b>	<b>98 087 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 200 940</b>	<b>129 828 248</b>



Organisasjonsnr: 925 535 311  
KONGENS GATE 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	1.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Realkapital 36 AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

Note

3

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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Kongens Gate 5 AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		7 502 617	12 669 895
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 502 617</b>	<b>12 669 895</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 590 267	2 131 568
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	375 000	0
Reversering av tidligere nedskrivning på driftsmidler	6	0	-67 480 000
Annen driftskostnad	2, 3, 4	22 700 982	3 075 784
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>25 666 250</b>	<b>-62 272 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18 163 633</b>	<b>74 942 544</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		64	127
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-4 379 838	-3 429 439
Annen rentekostnad		-3 808	-1 783
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 383 582</b>	<b>-3 431 096</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 547 215</b>	<b>71 511 448</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	71 511 448
Overført fra overkurs		-22 547 215	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>9</b>	<b>-22 547 215</b>	<b>71 511 448</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 3BW15-8X61V-Y7JAN-8USID-IT375-BB376



## Kongens Gate 5 AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		105 138 037	106 270 633
Maskiner og anlegg		0	375 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		4 849 431	6 307 103
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6, 7</b>	<b>109 987 469</b>	<b>112 952 736</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>109 987 469</b>	<b>112 952 736</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		107 708	16 789 978
Andre kortsiktige fordringer		3 098 041	77 833
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 205 749</b>	<b>16 867 811</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 723	7 701
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 213 472</b>	<b>16 875 512</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>113 200 940</b>	<b>129 828 248</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 3BW15-8X61V-Y7JAN-8USID-IT375-BB3T6



## Kongens Gate 5 AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	0
Overkurs		9 093 600	0
Annen innskutt egenkapital		0	202 818 722
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 193 600</b>	<b>202 818 722</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		0	-171 077 907
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-171 077 907</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8, 9</b>	<b>9 193 600</b>	<b>31 740 815</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper	7	102 792 642	40 660 251
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>102 792 642</b>	<b>40 660 251</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld konsernselskaper		215 869	56 821 601
Leverandørgjeld		380 309	38 940
Skyldig offentlige avgifter		0	480 474
Annen kortsiktig gjeld		618 520	86 166
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 214 698</b>	<b>57 427 181</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 007 340</b>	<b>98 087 432</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>113 200 940</b>	<b>129 828 248</b>

Oslo, 16.04.2021 Styret  
i Kongens Gate 5 AS

Anders Brustad-Nilsen  
styreleder

Kongens Gate 5 AS

Emil Neumann Tingulstad  
styremedlem

Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: 3BW15-8X61V-Y7JAN-8USID-IT375-BB376



## Kongens Gate 5 AS

### Noter 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er omdannet fra ANS til AS med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2020. Sammenligningstall fra ANS'et er tatt inn i årets regnskap for informasjonsformål.

#### *Driftsinntekter*

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie.

#### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### *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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, er ikke balanseført etter unntaksregler for små foretak.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

#### *Omløpsmidler/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 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 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.

#### *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.

Penneo Dokumentnøkkel: 3BW/5-8X61V-Y7JAN-8USID-IT37S-BB3T6



## Kongens Gate 5 AS

### Noter 2020

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte, og har dermed ikke plikt til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Styre har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Godtgjørelse til revisor for 2020 var kr 19 000 i ordinært revisjonshonorar og kr 35 200 vedrørende andre tjenester levert av revisor.

#### Note 4 Fordringer

Det er tapsført fordringer på totalt kr 20 216 963 i løpet av året i forbindelse med at leietaker har gått konkurs.

#### Note 5 Skatt

##### Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	2020	0
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>0</b>

##### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	2020	-22 547 215
Permanente forskjeller		0
Endring i midlertidige forskjeller		-3 953 408
<b>Årets skattegrunnlag</b>		<b>-26 500 623</b>

##### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2020	2019
Fordringer	-745 323	0
Anleggsmidler	-12 754 694	-17 453 425
Rentefradrag til fremføring	-12 525 430	-12 525 430
Fremførbart underskudd	-26 500 623	0
<b>Sum</b>	<b>-52 526 070</b>	<b>-29 978 855</b>

##### 22% utsatt skattefordel - ikke balanseført

-11 555 735

Selskapet har gjennomført en skattefri omdanning fra ANS til AS med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.2020.

Penneo Dokumentnøkkel: 3BWIS-8X61V-Y7JAN-8USID-IT37S-BB376



## Kongens Gate 5 AS

### Noter 2020

#### Note 6 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomt	Hotellbygg
Anskaffelseskost 01.01	10 000 000	114 308 782
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost 31.12	10 000 000	114 308 782
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	-19 170 743
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>10 000 000</b>	<b>95 138 039</b>

Årets avskrivning 0 1 132 596

Varige driftsmidler	Hotell- og bygningsinventar	Hotellbygg installasjon	Kunst	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	79 008 700	130 371 569	375 000	334 064 051
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	79 008 700	130 371 569	375 000	334 064 051
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-75 831 989	-128 698 850	0	-223 701 582
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	-375 000	-375 000
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>3 176 711</b>	<b>1 672 719</b>	<b>0</b>	<b>109 987 469</b>
Årets avskrivning	1 657 415	106 028	0	2 896 038
Korrigerende av tidligere års feil	-305 771	0	0	-305 771
<i>Sum årets avskrivning</i>	<i>1 351 644</i>	<i>106 028</i>	<i>0</i>	<i>2 590 267</i>
Årets nedskrivning	0	0	375 000	375 000

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

Bygninger og annen fast eiendom	40 - 100 år
Maskiner og inventar	10 - 20 år
Tomt og kunst	0 år

Penneo Dokumentnøkkel: 3BWIS-8X61V-Y7JAN-8USID-IT37S-BB3T6



## Kongens Gate 5 AS

### Noter 2020

#### Note 7 Langsiktig gjeld

Det er ikke avtalt en nedbetalingsplan for det konserninterne lånet. Lånet forfaller senest 9. oktober 2030.

Eiendom og driftstilbehør tilhørende selskapet er stilet som pant for lån i BN Bank ASA, opptatt av morselskap Realkapital 36 AS, oppad til hhv 84 MNOK og 30 MNOK.

<b>Bokførte verdier på panteobjekter:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bygning	95 138 037	96 270 633
Tomt	10 000 000	10 000 000
Inventar	4 849 431	6 682 103
<b>Sum</b>	<b>109 987 469</b>	<b>112 952 736</b>

#### Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

<b>Aksjekapital</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Aksjekapital</b>
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

<b>Aksjonærer</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Realkapital 36 AS	100 000	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100 %</b>

Styrets leder, Anders Brustad-Nilsen eier indirekte 3,8% av aksjene i selskapet  
Styremedlem, Emil Neumann Tingulstad, eier indirekte 0,6% av aksjene i selskapet

#### Note 9 Egenkapital

	<b>Selskaps- kapital</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Sum EK</b>
Selskapskapital pr. 01.01 før omdanning	31 740 815	0	0	31 740 815
Resultat i perioden 01.01.20 til 30.06.20	-20 565 838	0	0	-20 565 838
Omdanning 30.06.20	-11 174 977	100 000	11 074 977	0
Resultat i perioden 30.06.20 til 31.12.20	0	0	-1 981 377	-1 981 377
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>	<b>9 093 600</b>	<b>9 193 600</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 3BWIS-8X61V-Y7JAN-8USID-IT37S-BB3T6



## 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."

### Anders Brustad-Nilsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-2373277

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-22 11:28:32Z



### Emil Neumann Tingulstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1207662

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-22 14:16:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3BWIS-8X61V-Y7JAN-8USID-IT37S-BB3T6

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>



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Kongens Gate 5 AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00  
F +47 23 1142 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Kongens Gate 5 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 22 547 215. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Pennneo Dokumentnr: 0476Q-G1-DOC-MHEA5-86MVA-ES4E3-A2SKD



Revisors beretning 2020 for Kongens Gate 5 AS



#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 26. april 2021  
RSM Norge AS

Erik Olsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 0476Q-G1DOC-MHEA5-86MVA-ES4E3-A2SKD



# 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."

## Erik Olsen

### Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5998-4-904748

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-04-29 09:59:47Z



## Erik Olsen

### Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5998-4-904748

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-04-29 09:59:47Z



Penneo Dokumentnr: 0476Q-G1DOQ-MHEA5-86MVA-ES4E3-A2SKD

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>