



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 835 247 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS GATE BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Lille Oslo Eiendom AS
Oscars gate 30
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 14.03.2025 - 31.12.2025

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: Bjørn Matre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 272 096	
Annen driftsinntekt		343 095	
Sum inntekter		8 615 191	
Kostnader			
Varekostnad		1 901 087	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	198 292	
Annen driftskostnad	2, 4	693 330	
Sum kostnader		2 792 709	
Driftsresultat		5 822 482	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 979	
Sum finansinntekter		1 979	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 726 350	
Annen rentekostnad		393	
Sum finanskostnader		6 726 743	
Netto finans		-6 724 763	
Resultat før skattekostnad		-902 281	
Skattekostnad på resultat	5	-198 502	
Årsresultat	6	-703 779	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-703 779	
Totalresultat		-703 779	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-123 734	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avsatt til annen egenkapital		-580 045	
Sum overføringer og disponeringer		-703 779	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	34 900	
Sum immaterielle eiendeler		34 900	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	419 927 500	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 7	419 927 500	
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum anleggsmidler		419 962 400	
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	230 263	
Andre kortsiktige fordringer		97 845	
Sum fordringer		328 108	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		404 126	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404 126	
Sum omløpsmidler		732 234	
SUM EIENDELER		420 694 634	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital		200 016 000	
Sum innskutt egenkapital		200 046 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		123 734	
Sum opptjent egenkapital		-123 734	
Sum egenkapital	6	199 922 266	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	219 396 299	
Sum annen langsiktig gjeld		219 396 299	
Sum langsiktig gjeld		219 396 299	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		964 665	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld	4	411 404	
Sum kortsiktig gjeld		1 376 069	
Sum gjeld		220 772 368	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		420 694 634	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 372781

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 835 247 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS GATE BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Lille Oslo Eiendom AS
Oscars gate 30
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 14.03.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Bjørn Matre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026



Organisasjonsnr: 835 247 392
KONGENS GATE BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 272 096	
Annen driftsinntekt		343 095	
Sum inntekter		8 615 191	
Kostnader			
Varekostnad		1 901 087	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	198 292	
Annen driftskostnad	2, 4	693 330	
Sum kostnader		2 792 709	
Driftsresultat		5 822 482	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 979	
Sum finansinntekter		1 979	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 726 350	
Annen rentekostnad		393	
Sum finanskostnader		6 726 743	
Netto finans		-6 724 763	
Resultat før skattekostnad		-902 281	
Skattekostnad på resultat	5	-198 502	
Årsresultat	6	-703 779	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-703 779	
Totalresultat		-703 779	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-123 734	
Avsatt til annen egenkapital		-580 045	
Sum overføringer og disponeringer		-703 779	



Organisasjonsnr: 835 247 392
KONGENS GATE BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 34 900
Sum immaterielle eiendeler 34 900

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3 419 927 500
Maskiner og anlegg 3
Skip og flytende
installasjoner 3
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 3
Sum varige driftsmidler 3, 7 419 927 500

Andre langsiktige
fordringer 8

Sum anleggsmidler 419 962 400

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 8 230 263
Andre kortsiktige
fordringer 97 845
Sum fordringer 328 108

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 404 126
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 404 126

Sum omløpsmidler 732 234

SUM EIENDELER 420 694 634 0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9 30 000
Beholdning av egne aksjer 9
Annen innskutt egenkapital 200 016 000



Sum innskutt egenkapital		200 046 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		123 734	
Sum opptjent egenkapital		-123 734	
Sum egenkapital	6	199 922 266	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	219 396 299	
Sum annen langsiktig gjeld		219 396 299	
Sum langsiktig gjeld		219 396 299	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		964 665	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld	4	411 404	
Sum kortsiktig gjeld		1 376 069	
Sum gjeld		220 772 368	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		420 694 634	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 835 247 392
KONGENS GATE BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Kongens Gate Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning



Org.nr.: 835 247 392



RESULTATREGNSKAP

KONGENS GATE BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025
Salgsinntekt		8 272 096
Annen driftsinntekt		343 095
Sum driftsinntekter		8 615 191
Varekostnad		1 901 087
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	198 292
Annen driftskostnad	2, 4	693 330
Sum driftskostnader		2 792 709
Driftsresultat		5 822 482
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		1 979
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 726 350
Annen rentekostnad		393
Resultat av finansposter		-6 724 763
Resultat før skattekostnad		-902 281
Skattekostnad på resultat	5	-198 502
Årsresultat	6	-703 779
OVERFØRINGER		
Avsatt til annen egenkapital		-580 045
Overført til udekket tap		123 734
Sum overføringer		-703 779



BALANSE

KONGENS GATE BOLIG AS

EIENDELER	Note	2025
ANLEGGSMIDLER		
IMMATERIELLE EIENDELER		
Utsatt skattefordel	5	34 900
Sum immaterielle eiendeler		34 900
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	419 927 500
Sum varige driftsmidler	3, 7	419 927 500
Sum anleggsmidler		419 962 400
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Kundefordringer	8	230 263
Andre kortsiktige fordringer		97 845
Sum fordringer		328 108
Bankinnskudd, kontanter o.l.		404 126
Sum omløpsmidler		732 234
Sum eiendeler		420 694 634



BALANSE

KONGENS GATE BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	9	30 000
Annen innskutt egenkapital		200 016 000
Sum innskutt egenkapital		200 046 000
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Udekket tap		-123 734
Sum opptjent egenkapital		-123 734
Sum egenkapital	6	199 922 266
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Langsiktig konserngjeld	8	219 396 299
Sum annen langsiktig gjeld		219 396 299
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		964 665
Annen kortsiktig gjeld	4	411 404
Sum kortsiktig gjeld		1 376 069
Sum gjeld		220 772 368
Sum egenkapital og gjeld		420 694 634

25.03.2026

Styret i Kongens Gate Bolig AS

Bjørn Matre
styreleder



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet gjelder for perioden 14.03.2025-31.12.2025. Regnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Driftsinntekter

Selskapets inntekter er leieinntekter. De inntektsføres etter leieavtaler og i den perioden de er opptjent. .

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

NOTE 1 VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Kongens Gate Bolig AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

NOTE 2 LØNSKOSTNADER OG REVISJON

Kongens Gate Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte. Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr 29 031 inkl MVA.



NOTE 3 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	419 927 500	198 292	420 125 792
= Anskaffelseskost 31.12.25	419 927 500	198 292	420 125 792
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		198 292	198 292
= Bokført verdi 31.12.25	419 927 500	0	419 927 500
Årets ordinære avskrivninger		198 292	198 292
Økonomisk levetid		0 år	

NOTE 4 TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE

Kongens Gate Bolig AS kjøper tjenester for drift av eiendommen og administrative tjenester fra morselskapet. Alle transaksjoner er gjennomført til normale forretningsmessige betingelser. For 2025 er det bokført kr 585 105 for kjøp fra nærstående. Dette beløpet er inkludert i annen kortsiktig gjeld.

NOTE 5 SKATT

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-198 502	0
Skattekostnad ordinært resultat	-198 502	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-902 281	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	158 634	0
Mottatt konsernbidrag	743 647	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-163 602	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	163 602	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-158 634	0	158 634
Sum	-158 634	0	158 634
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-158 634	0	158 634



Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-34 899	0	34 899
------------------------------------	---------	---	--------

NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Ikke-registert kapital forhøyelse	Udekket tapl egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse	30 000	0	0	0	0	30 000
Årets resultat			-580 045		-123 734	-703 779
Kapitalforhøyelse				200 016 000		200 016 000
Konsernbidrag mottatt			580 045			580 045
Pr 31.12.2025	30 000	0	0	200 016 000	-123 734	199 922 266

NOTE 7 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Sum	0	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	419 927 500	0
Sum	419 927 500	0

Eiendom med samlet bokført verdi kr 419 927 500 er i sin helhet pantsatt for gjeld tatt opp i morselskapet Lille Oslo Eiendom AS.

Som sikkerhet for morselskapets gjeld har DNB også pant i aksjene i selskapet samt morselskapets konsernfordringer på selskapet.

NOTE 8 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN M.V.

	2025	2024	2025	2024
Langsiktig gjeld til mor	0	0	219 396 299	0
Sum	0	0	219 396 299	0

Konserngjeld er til morselskapet Lille Oslo Eiendom AS. Det er kostnadsført kr 6 726 350 i renter på lånet i 2025. Gjeldene rentesats er 6,45%

NOTE 9 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Kongens Gate Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

Eierstruktur



De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lille Oslo Eiendom AS	3 000	100,0	100,0

Selskapet inngår i konsolideringen til Lille Oslo Eiendom, som har hovedkontor i Oscars gate 30 i Oslo.



ECHAS REVISJON AS

STATSAUTORISERTE REVISORER

SLEPENDVEIEN 48
1341 SLEPENDEN
TLF. 67 80 90 80
ORG.NR. 980 906 965
WWW.ECHAS.NO

Til generalforsamlingen i Kongens Gate Bolig AS AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongens Gate Bolig AS AS som viser et underskudd på kr 703 779. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 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.

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



ECHAS REVISJON AS

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 revisors oppgaver og plikter se:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Slependen, 26. mars 2026

Echas Revisjon AS



Erik Christoffersen

Statsautorisert revisor