



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 059 044
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 15 AS
Forretningsadresse: Smeltedigelen 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ole Petter Skårås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 623 520	0
Andre driftsinntekter		354 000	4 007 838
Sum inntekter		3 977 520	4 007 838
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Ordinære avskrivninger	3	337 122	337 138
Andre driftskostnader	10	951 271	833 785
Sum kostnader		1 288 393	1 170 923
Driftsresultat		2 689 127	2 836 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	32
Sum finansinntekter		0	32
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	680 000	212 300
Andre finanskostnader		930	929 362
Sum finanskostnader		680 930	1 141 662
Netto finans		-680 930	-1 141 630
Ordinært resultat før skattekostnad		2 008 197	1 695 285
Skattekostnad	7	441 804	372 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 566 393	1 322 322
Årsresultat		1 566 393	1 322 322
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 367 768	0
Avsatt til/(Overført fra) annen egenkapital		198 625	1 322 322
Sum overføringer og disponeringer		1 566 393	1 322 322



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre rettigheter	3	0	0
Utsatt skattefordel	7	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 026 960	26 364 082
Sum varige driftsmidler		26 026 960	26 364 082
Sum anleggsmidler		26 026 960	26 364 082
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	0	0
Andre fordringer	1,2	26 891	41 096
Konsernfordringer	9	0	511 773
Sum fordringer		26 891	552 869
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter etc.	1,6	5 473 314	2 317 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 473 314	2 317 878
Sum omløpsmidler		5 500 205	2 870 747
SUM EIENDELER		31 527 165	29 234 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	4	0	0
Annen innskutt egenkapital	4	399 183	399 183
Sum innskutt egenkapital		1 399 183	1 399 183
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	8 917 029	8 718 404
Sum opptjent egenkapital		8 917 029	8 718 404
Sum egenkapital		10 316 212	10 117 587
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 482 273	1 426 250
Sum avsetninger for forpliktelser		1 482 273	1 426 250
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	17 000 000	16 991 669
Sum annen langsiktig gjeld		17 000 000	16 991 669
Sum langsiktig gjeld		18 482 273	18 417 919
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	25 440	37 739
Betalbar skatt	7	0	0
Skyldig offentlige avgifter		8 770	0
Utbytte	4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	9	2 694 469	657 622
Annen kortsiktig gjeld	1	1	3 962
Sum kortsiktig gjeld		2 728 680	699 323
Sum gjeld		21 210 953	19 117 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 527 165	29 234 829



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 720344

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 059 044
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 15 AS
Forretningsadresse: Smeltedigelen 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ole Petter Skårås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 992 059 044
KONGENSGATE 15 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 623 520	0
Andre driftsinntekter		354 000	4 007 838
Sum inntekter		3 977 520	4 007 838
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Ordinære avskrivninger	3	337 122	337 138
Andre driftskostnader	10	951 271	833 785
Sum kostnader		1 288 393	1 170 923
Driftsresultat		2 689 127	2 836 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	32
Sum finansinntekter		0	32
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	680 000	212 300
Andre finanskostnader		930	929 362
Sum finanskostnader		680 930	1 141 662
Netto finans		-680 930	-1 141 630
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	7	441 804	372 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 566 393	1 322 322
Årsresultat		1 566 393	1 322 322
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 367 768	0
Avsatt til/(Overført fra) annen egenkapital		198 625	1 322 322
Sum overføringer og disponeringer		1 566 393	1 322 322



Organisasjonsnr: 992 059 044
KONGENSGATE 15 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre rettigheter	3	0	0
Utsatt skattefordel	7	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 026 960	26 364 082
Sum varige driftsmidler		26 026 960	26 364 082
Sum anleggsmidler		26 026 960	26 364 082
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	0	0
Andre fordringer	1,2	26 891	41 096
Konsernfordringer	9	0	511 773
Sum fordringer		26 891	552 869
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter etc.	1,6	5 473 314	2 317 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 473 314	2 317 878
Sum omløpsmidler		5 500 205	2 870 747
SUM EIENDELER		31 527 165	29 234 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	0	0
Annen innskutt egenkapital	4	399 183	399 183
Sum innskutt egenkapital		1 399 183	1 399 183
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	8 917 029	8 718 404
Sum opptjent egenkapital		8 917 029	8 718 404



Sum egenkapital		10 316 212	10 117 587
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 482 273	1 426 250
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 482 273	1 426 250
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	17 000 000	16 991 669
Sum annen langsiktig gjeld		17 000 000	16 991 669
Sum langsiktig gjeld		18 482 273	18 417 919
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	25 440	37 739
Betalbar skatt	7	0	0
Skyldig offentlige avgifter		8 770	0
Utbytte	4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	9	2 694 469	657 622
Annen kortsiktig gjeld	1	1	3 962
Sum kortsiktig gjeld		2 728 680	699 323
Sum gjeld		21 210 953	19 117 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 527 165	29 234 829



Organisasjonsnr: 992 059 044
KONGENSGATE 15 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kongensgate 15 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Kongensgate 15 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 rettsvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: HZV7Y-010T1-TH741-UEZXI-YTQD4-XNJEJ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Kongensgate 15 AS

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 13. mai 2022
Deloitte AS

Eivind Ungersness
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HZY7Y-OI0T1-TH741-UEZXI-YTQD4-XNJEJ



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."

Eivind Ungersness

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-1479369

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-13 16:57:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HZV7Y-C10T1-TH741-UEZXI-YTQD4-XNJEX

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>



Årsregnskap 2021

Kongensgate 15 AS

Foretaksnr. 992 059 044

**Kongensgate 15 AS***Resultatregnskap*

<i>Driftsinntekter og driftkostnader</i>	Note	2021	2020
<i>Driftsinntekter</i>			
Leieinntekter		3 623 520	0
Andre driftsinntekter		354 000	4 007 838
<i>Sum driftsinntekter</i>		<u>3 977 520</u>	<u>4 007 838</u>
<i>Driftskostnader</i>			
Lønnskostnad	2	0	0
Ordinære avskrivninger	3	337 122	337 138
Andre driftskostnader	10	951 271	833 785
<i>Sum driftskostnader</i>		<u>1 288 393</u>	<u>1 170 923</u>
<i>Driftsresultat</i>		<u>2 689 127</u>	<u>2 836 915</u>
<i>Finansinntekter og finanskostnader</i>			
<i>Finansinntekter</i>			
Andre renteinntekter		0	32
<i>Finanskostnader</i>			
Rentekostnad fra foretak i samme konsern	10	(680 000)	(212 300)
Andre finanskostnader		(930)	(929 362)
<i>Netto finansposter</i>		<u>(680 930)</u>	<u>(1 141 630)</u>
<i>Resultat før skattekostnad</i>		<u>2 008 197</u>	<u>1 695 285</u>
Skattekostnad	7	441 804	372 963
<i>Årsresultat</i>		<u>1 566 393</u>	<u>1 322 322</u>
<i>Anvendelse av årsresultat:</i>			
Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)		1 367 768	
Avsatt til/(Overført fra) annen egenkapital		198 625	1 322 322
<i>Sum disponeringer</i>		<u>1 566 393</u>	<u>1 322 322</u>

**Kongensgate 15 AS***Balanse*

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
<i>Anleggsmidler</i>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	0	0
Andre rettigheter	3	0	0
<i>Sum immaterielle eiendeler</i>		0	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 026 960	26 364 082
Fast eiendom for øvrig og andre driftsmidler	3	0	0
<i>Sum varige driftsmidler</i>		26 026 960	26 364 082
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Obligasjoner og andre fordringer		0	0
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		0	0
<i>Sum anleggsmidler</i>		26 026 960	26 364 082
<i>Omløpsmidler</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1	0	0
Fordringer samme konsern	9	0	511 773
Andre fordringer	1, 2	26 891	41 096
<i>Sum fordringer</i>		26 891	552 869
Bankinnskudd, kontanter etc.	1, 6	5 473 314	2 317 878
<i>Sum omløpsmidler</i>		5 500 205	2 870 746
SUM EIENDELER		31 527 165	29 234 828

**Kongensgate 15 AS***Balanse*

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	0	0
Annen innskutt egenkapital	4	399 183	399 183
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>1 399 183</u>	<u>1 399 183</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	8 917 029	8 718 404
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<u>8 917 029</u>	<u>8 718 404</u>
Sum egenkapital		<u>10 316 212</u>	<u>10 117 587</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	1 482 273	1 426 250
<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>		<u>1 482 273</u>	<u>1 426 250</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til konsernselskaper	9	17 000 000	16 991 669
Gjeld til kreditinstitusjoner	8	0	0
<i>Sum langsiktig gjeld</i>		<u>17 000 000</u>	<u>16 991 669</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	1	25 440	37 739
Betalbar skatt	7	0	0
Skyldig offentlige avgifter		8 770	0
Avsatt utbytte	4	0	0
Gjeld til konsernselskaper	9	2 694 469	657 622
Annen kortsiktig gjeld	1	0	3 962
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>2 728 679</u>	<u>699 322</u>
Sum gjeld		<u>21 210 952</u>	<u>19 117 241</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>31 527 165</u>	<u>29 234 828</u>

Oslo, 6. mai 2022

Thor Spandow
Styrets leder

Arild Spandow
Styremedlem

Jan Spandow
Styremedlem/daglig leder

**Kongensgate 15 AS***Kontantstrømoppstilling*

	2021	2020
<i>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>		
Resultat før skattekostnad	2 008 197	1 695 285
Peridens betalte skatt	0	0
Ordinære avskrivninger	337 122	337 138
Endring i kundefordringer	0	1 132 670
Endring i leverandørgjeld	(12 299)	-12 442
Poster klassifisert som investerings eller finansaktiviteter	0	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter	19 014	-1 005 723
<i>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>	2 352 034	2 146 928
<i>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i>		
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	(0)	0
Utbetaling ved kjøp av andre investeringer	0	0
<i>Netto kontantstrøm investeringsaktiviteter</i>	(0)	0
<i>Kontantstrøm fra finansaktiviteter</i>		
Netto endring lån og mellomværende konsern	690 813	23 737 708
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	-24 375 000
Inn / utbetaling av konsernbidrag	112 590	0
<i>Netto kontantstrøm fra finansinvesteringer</i>	803 403	-637 292
<i>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</i>	3 155 437	1 509 636
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	2 317 878	808 242
<i>Kontanter og kontantekvivalenter 31.12</i>	5 473 314	2 317 878



Kongensgate 15 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld, er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Finansielle anleggsmidler vurderes til laveste verdi av kostpris og markedsverdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler.

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningen er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt over antatt økonomisk levetid.

Fordringer.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatter.

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat for skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader:

Selskapet har ingen ansatte, og har ikke krav til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn, pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til selskapets daglig leder.

Det er ikke utbetalt pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til selskapets styre. Det finnes ingen forpliktelser til daglig leder eller styrets leder om særskilt vederlag ved opphør eller endringer av ansettelsesforholdet/vervet.

Selskapet skylder morselskapet, Vakre Bygg AS, kr. 19 694 469,- pr. 31.12.2021.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør - kr.18 750,- ekskl. mva. Honorar for annen rådgivning og bistand fra revisor utgjør kr. 0,- ekskl. mva. Det finns ingen lån eller sikkerhetsstillelser for noen som er tilknyttet selskapet.

**Kongensgate 15 AS***Noter til regnskapet for 2021***Note 3 - Immatrielle rettigheter og varige driftsmidler**

	Periodisert vedlikehold			Sum
	Tomt	Bygninger		
Kostpris 01.01.	1 517 820	4 612 500	26 137 500	32 267 820
Oppskrivning 01.01			2 250 000	2 250 000
+ tilgang i året		0	0	0
- avgang i året		0	0	0
Kostpris 31.12.	1 517 820	4 612 500	28 387 500	34 517 820
Akk. ordinære avskrivninger 01.01.	415 156	0	5 488 582	5 903 738
Akk nedskrivning på oppskrivning			2 250 000	2 250 000
+ årets ordinære avskrivninger	75 743	0	261 379	337 122
Akk. ordinære avskrivninger	490 899	0	7 999 961	8 490 860
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.	1 026 921	4 612 500	20 387 539	26 026 960
% ordinære avskrivninger	5 %	0 %	1 %	

Note 4 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Over- kurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2020	1 000 000	0	399 183	8 718 404	10 117 587
Årets resultat	0	0	0	1 566 393	1 566 393
Avgitt konsernbidrag netto etter skatt	0	0	0	(1 367 768)	(1 367 768)
Mottatt konsernbidrag netto etter skatt	0	0	0		0
Foreslått utbytte	0	0	0	0	0
Egenkapital pr. 31.12.2021	1 000 000	0	399 183	8 917 029	10 316 212

Note 5 - Antall aksjer, aksjeeiere

Selskapets aksjonærer er:		Eierandel
Vakre Bygg AS	10 000 aksjer pålydende kr. 100	100 %

Note 6 - Bankmidler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 0



Kongensgate 15 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Skatt

	2021	2020
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skatt	2 008 197	1 695 285
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	(254 648)	(299 180)
Anvendelse underskudd til framføring	(0)	(1 907 878)
Grunnlag betalbar skatt	1 753 549	(511 773)
Skatt 22 %	385 781	0
Betalbar skatt på årets resultat	385 781	0
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	385 781	0
Brutto endring utsatt skatt	56 023	485 553
Skatteeffekt mottat konsernbidrag	0	-112 590
Årets skattekostnad	441 804	372 963
	31.12.2021	31.12.2020
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	385 781	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-385 781	0
Sum betal Sum betalbar skatt	0	0
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:		
Forskjeller som utlignes:	2021	2020
Anleggsmidler	6 737 598	6 482 951
Omløpsmidler	0	0
Gjeld	0	0
Underskudd til framføring	0	(511 773)
Sum	6 737 599	5 971 177
Mottatt konsernbidrag		511 773
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	1 482 272	1 426 249



Kongensgate 15 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Pantstillelser, garantier og pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen egne garantier eller pensjonsforpliktelser.

Selskapets eiendom med bokført verdi på kr 26.364.082 er pantsikret for Spabo Eiendoms konsernets gjeld i Nordea.

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Foretak i samme konsern (mor)	2 694 469	258 439	17 000 000	16 991 669
Foretak i samme konsern (andre)	0	399 183	0	0
Sum	2 694 469	657 622	17 000 000	16 991 669

	Kortsiktig fordringer		Langsiktig fordringer	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Foretak i samme konsern (mor)	0		0	0
Foretak i samme konsern (andre)	0	511 773	0	0
Sum	0	511 773	0	0



Kongensgate 15 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 10 - Transaksjoner mellom nærstående parter

Kjøp og salg av tjenester.

Det er etablert avtaler om kjøp og salg av tjenester internt i konsernet samt med tilknyttede og nærstående selskap. Avtalene er etablert på armelengdes avstand etter forretningsmessige prinsipper.

<i>Konsernselskap</i>	<i>Fakturerete tjenester</i>		<i>Kjøpte Tjenester</i>	
	<i>2 021</i>	<i>2 020</i>	<i>2 021</i>	<i>2 020</i>
Spabo Eiendom AS			246 000	212 300
Sum	0	0	246 000	212 300

Lån og renter.

Det er etablert låneavtaler ved internfinansiering mellom selskapene i konsernet. Lån og mellomværende renteberegnes til markedsmessige vilkår.

<i>Konsernselskap</i>	<i>Renteinntekter</i>		<i>Rentekostnader</i>	
	<i>2 021</i>	<i>2 020</i>	<i>2 021</i>	<i>2 020</i>
Spabo Eiendom AS			-	-
Vakre Bygg AS			680 000	212 300

Konsernbidrag / Utbytte.

Selskapet har mottatt følgende konsernbidrag fra:

		<i>2 021</i>	<i>2 020</i>
Spabo Eiendom AS	med skatteeffekt	0	511 773
Vakred Bygg AS	uten skatteeffekt	0	0

Selskapet har avgitt følgende konsernbidrag til:

		<i>2 021</i>	<i>2 020</i>
Spabo Eiendom AS	uten skatteeffekt	0	399 183
Vakre Bygg AS	med skatteeffekt	1 753 549	0

Øvrige transaksjoner.

Det har ikke vært andre transaksjoner av betydning mellom selskapet og nærstående parter i 2021.