



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 161 471  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSVEIEN 15 AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
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: Hilde Scheffels  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### 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, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 714 890	7 696 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 714 890</b>	<b>7 696 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	515 203	514 953
Annen driftskostnad	2	693 241	885 995
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 208 444</b>	<b>1 400 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 506 446</b>	<b>6 295 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 454	37 482
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		550 190	671 328
Annen rentekostnad		2 112	
Annen finanskostnad		990	983
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-544 837</b>	<b>-634 829</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 961 609</b>	<b>5 660 967</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	651 920	1 245 413
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 309 689</b>	<b>4 415 554</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 309 689</b>	<b>4 415 554</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 309 689</b>	<b>4 415 554</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 037 001	3 276 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		272 688	1 139 554
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>2 309 689</b>	<b>4 415 554</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	28 766 006	29 007 936
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	480 451	703 724
Sum varige driftsmidler		29 246 457	29 711 660
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 246 457	29 711 660
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 204	173 948
Andre fordringer		24 241	49 119
Sum fordringer		87 445	223 067
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		88 488	257 738
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 488	257 738
Sum omløpsmidler		175 933	480 805
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 422 390</b>	<b>30 192 466</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 276 446	5 003 758
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 276 446</b>	<b>5 003 758</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 376 446</b>	<b>5 103 758</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 639 109	2 561 728
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 639 109</b>	<b>2 561 728</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		18 590 928	18 042 256
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 590 928</b>	<b>18 042 256</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 651	
Betalbar skatt	3		227 546
Skyldige offentlige avgifter		465	
Kortsiktig konserngjeld		2 611 540	4 200 000
Annen kortsiktig gjeld		128 251	57 178
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 815 907</b>	<b>4 484 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 045 944</b>	<b>25 088 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 422 390</b>	<b>30 192 466</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 414058

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 161 471  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSVEIEN 15 AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
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: Hilde Scheffels  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

#### 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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 912 161 471  
KONGSVEIEN 15 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 714 890	7 696 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 714 890</b>	<b>7 696 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	515 203	514 953
Annen driftskostnad	2	693 241	885 995
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 208 444</b>	<b>1 400 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 506 446</b>	<b>6 295 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 454	37 482
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		550 190	671 328
Annen rentekostnad		2 112	
Annen finanskostnad		990	983
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-544 837</b>	<b>-634 829</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 961 609</b>	<b>5 660 967</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	651 920	1 245 413
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 309 689</b>	<b>4 415 554</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 309 689</b>	<b>4 415 554</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 309 689</b>	<b>4 415 554</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 037 001	3 276 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		272 688	1 139 554
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>2 309 689</b>	<b>4 415 554</b>



Organisasjonsnr: 912 161 471  
KONGSVEIEN 15 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	28 766 006	29 007 936
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	480 451	703 724
Sum varige driftsmidler		29 246 457	29 711 660
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 246 457	29 711 660
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 204	173 948
Andre fordringer		24 241	49 119
Sum fordringer		87 445	223 067
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		88 488	257 738
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 488	257 738
Sum omløpsmidler		175 933	480 805
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 422 390</b>	<b>30 192 466</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000



Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 276 446	5 003 758
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 276 446</b>	<b>5 003 758</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 376 446</b>	<b>5 103 758</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 639 109	2 561 728
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 639 109</b>	<b>2 561 728</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		18 590 928	18 042 256
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 590 928</b>	<b>18 042 256</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 651	
Betalbar skatt	3		227 546
Skyldige offentlige avgifter		465	
Kortsiktig konserngjeld		2 611 540	4 200 000
Annen kortsiktig gjeld		128 251	57 178
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 815 907</b>	<b>4 484 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 045 944</b>	<b>25 088 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 422 390</b>	<b>30 192 466</b>



Organisasjonsnr: 912 161 471  
KONGSVEIEN 15 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**



<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Eiendomsspar AS	1000.00	100.00%	Ordinære

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

**Note**  
3

#### Lønn og ytelser

**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**  
3

#### Ytelser til andre ledende personer

**Note**  
3

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	10000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1800.00	1800.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11800.00	11800.00

**Note**  
5

#### Antall årsverk i regnskapsåret

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
0.00

**Note**  
5



**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**ÅRSREGNSKAP**

**2020**

**KONGSVEIEN 15 AS**

**Org.nr. 912161471**



## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Leieinntekt		4 714 890	7 696 744
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-482 184</u>	<u>-298 674</u>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 232 706</b>	<b>7 398 070</b>
Rehabiliteringskostnad		0	-240 760
Annen driftskostnad	2	-211 057	-346 561
Avskrivning varige driftsmidler	1	<u>-515 203</u>	<u>-514 953</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 506 446</b>	<b>6 295 796</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		8 454	37 482
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-550 190	-671 328
Annen rentekostnad		-2 112	0
Annen finanskostnad		<u>-990</u>	<u>-983</u>
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-544 837</b>	<b>-634 829</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>2 961 609</b>	<b>5 660 967</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-651 920</u>	<u>-1 245 413</u>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 309 689</b>	<b>4 415 554</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital		272 688	1 139 554
Avgitt konsernbidrag		<u>2 037 001</u>	<u>3 276 000</u>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	5	<b>2 309 689</b>	<b>4 415 554</b>



### Balanse pr. 31.12.

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	1,6	4 000 000	4 000 000
Bygninger	1,6	24 766 006	25 007 936
Kunst	1	370 850	370 850
Maskiner, inventar m.v.	1	<u>109 601</u>	<u>332 874</u>
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b><u>29 246 457</u></b>	<b><u>29 711 660</u></b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>29 246 457</u></b>	<b><u>29 711 660</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		63 204	173 948
Andre fordringer		<u>24 241</u>	<u>49 119</u>
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b><u>87 445</u></b>	<b><u>223 067</u></b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>88 488</u>	<u>257 738</u>
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b><u>88 488</u></b>	<b><u>257 738</u></b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b><u>175 933</u></b>	<b><u>480 805</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>29 422 390</u></b>	<b><u>30 192 466</u></b>

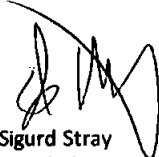
KONGSVEIEN 15 AS

side 2

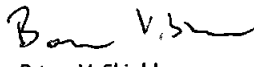
**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital (1.000 a kr 100,-)	4,5	100 000	100 000
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	5 276 446	5 003 758
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>5 276 446</b>	<b>5 003 758</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 376 446</b>	<b>5 103 758</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	2 639 109	2 561 728
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>2 639 109</b>	<b>2 561 728</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		18 590 928	18 042 256
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>18 590 928</b>	<b>18 042 256</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		75 651	0
Betalbar skatt	3	0	227 546
Skyldige offentlige avgifter		465	0
Gjeld til foretak i samme konsern		2 611 540	4 200 000
Annen kortsiktig gjeld		128 251	57 178
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 815 907</b>	<b>4 484 724</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>24 045 944</b>	<b>25 088 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 422 390</b>	<b>30 192 466</b>


Oslo 31.12.2020 / 12.05.2021



Sigurd Stray  
Styreleder



Børre V. Skjolden  
Styremedlem



Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem

KONGSVEIEN 15 AS

side 3



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. Forgjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

## Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

## Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

## Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



## KONGSVEIEN 15 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Bygning	Tomt	Inventar og kunst	Sum
Kostpris 1.1	29 168 137	4 000 000	2 603 583	35 771 720
+ tilgang i året	50 000	0	0	50 000
- avgang i året	0	0	0	0
Kostpris 31.12	29 218 137	4 000 000	2 603 583	35 821 720
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	4 160 201	0	1 899 859	6 060 060
+ årets ordinære avskrivninger	291 930	0	223 273	515 203
Akk ordinære avskrivninger 31.12	4 452 131	0	2 123 132	6 575 263
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	24 766 006	4 000 000	480 451	29 246 457
% ordinære avskrivninger	1	0	0-10	

#### Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon, ekskl mva	10 000
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, ekskl mva	1 800
Sum honorar til revisor	11 800
Honorar til styret	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## KONGSVEIEN 15 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	11 995 952	11 644 220	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	11 995 952	11 644 220	351 732
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	2 639 109	2 561 728	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	2 639 109	2 561 728	77 381
Effekt av endret skattesats	0	0	
<b>Betalbar skatt</b>			
Resultat før skattekostnad	2 961 609	5 660 967	
Permanente forskjeller	1 663	0	
Konsernbidrag	-2 611 540	-4 200 000	
Endring midlertidige forskjeller	-351 732	-426 669	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	1 034 298	
<b>Skattekostnad</b>			
Årets betalbare skatt	0	227 546	
Skatteeffekt konsernbidrag	574 539	924 000	
Endring utsatt skatt/(skattefordel)med gammel sats	77 381	93 867	
Endring utsatt skatt/(skattefordel)som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	651 920	1 245 413	



## KONGSVEIEN 15 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	1 000	100	100 000

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Kongsveien 15 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Olav Vs gate 6, Oslo.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	5 003 758	5 103 758
Årets resultat	0	2 309 689	2 309 689
Avgitt konsernbidrag	0	-2 037 001	-2 037 001
Egenkapital 31.12.	100 000	5 276 446	5 376 446

#### Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 28.766.006 er pantsatt til fordel for morselskapet, Eiendomsspar AS.



Til generalforsamlingen i Kongsveien 15 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Kongsveien 15 AS' årsregnskap som 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 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kongsveien 15 AS



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

### *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, 12. mai 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Erik Andersen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Andersen, Erik	BANKID_MOBILE	2021-05-13 15:50

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.