



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 157 808  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kongsveien 91  
1177 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: Eirik Yngve A Hanisch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2021

### 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, 15.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 510 979	5 916 520
Annen driftsinntekt		238 329	172 943
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 749 307</b>	<b>6 089 463</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	485 890	323 562
Annen driftskostnad	1	3 722 038	1 233 307
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 207 928</b>	<b>1 556 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 541 379</b>	<b>4 532 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		374	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>374</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 802	
Annen rentekostnad		3 187 165	2 892 893
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 202 966</b>	<b>2 892 893</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 202 593</b>	<b>-2 892 893</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 661 214</b>	<b>1 639 701</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-365 467	360 734
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 295 747</b>	<b>1 278 967</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 295 747</b>	<b>1 278 967</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 295 747</b>	<b>1 278 967</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 295 747</b>	<b>1 278 967</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			1 315 546
Avsatt til annen egenkapital		-1 295 747	-36 579



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer	3	-1 295 747	1 278 967



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	6 110 075	4 975 168
Maskiner og anlegg	5	149 640	212 424
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	28 896	57 792
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 288 612</b>	<b>5 245 384</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 288 612</b>	<b>5 245 384</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 988	340 522
Andre kortsiktige fordringer		2 047 638	190 892
Konsernfordringer	6	902 760	902 760
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 957 387</b>	<b>1 434 174</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 721	13 038
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>36 721</b>	<b>13 038</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 994 107</b>	<b>1 447 212</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 282 719</b>	<b>6 692 597</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	3 421	3 421
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 421</b>	<b>33 421</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	-7 013	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 013</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>40 435</b>	<b>33 421</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	23 686	69 657
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>23 686</b>	<b>69 657</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			48 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		3 584 454	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 584 454</b>	<b>48 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 608 140</b>	<b>117 657</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		735 445	341 393
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	6	3 990 301	5 676 898
Annen kortsiktig gjeld		908 397	523 227
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 634 144</b>	<b>6 541 518</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 242 284</b>	<b>6 659 175</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 282 719</b>	<b>6 692 597</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 764828

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 157 808  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kongsveien 91  
1177 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: Eirik Yngve A Hanisch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2021

#### 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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 923 157 808  
KONGSVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 510 979	5 916 520
Annen driftsinntekt		238 329	172 943
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 749 307</b>	<b>6 089 463</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	485 890	323 562
Annen driftskostnad	1	3 722 038	1 233 307
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 207 928</b>	<b>1 556 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 541 379</b>	<b>4 532 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		374	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>374</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 802	
Annen rentekostnad		3 187 165	2 892 893
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 202 966</b>	<b>2 892 893</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 202 593</b>	<b>-2 892 893</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-365 467	360 734
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 295 747</b>	<b>1 278 967</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 295 747</b>	<b>1 278 967</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 295 747</b>	<b>1 278 967</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 295 747</b>	<b>1 278 967</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			1 315 546
Avsatt til annen egenkapital		-1 295 747	-36 579
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-1 295 747</b>	<b>1 278 967</b>



Organisasjonsnr: 923 157 808  
KONGSVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

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

fast eiendom	5	6 110 075	4 975 168
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	5	149 640	212 424
--------------------	---	---------	---------

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

a. utstyr	5	28 896	57 792
-----------	---	--------	--------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 288 612</b>	<b>5 245 384</b>
--------------------------------	--	------------------	------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	6		
---------	---	--	--

Lån til tilknyttet			
--------------------	--	--	--

selskap og felles			
-------------------	--	--	--

kontrollert virksomhet	6		
------------------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 288 612</b>	<b>5 245 384</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		6 988	340 522
-----------------	--	-------	---------

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

fordringer		2 047 638	190 892
------------	--	-----------	---------

Konsernfordringer	6	902 760	902 760
-------------------	---	---------	---------

<b>Sum fordringer</b>		<b>2 957 387</b>	<b>1 434 174</b>
-----------------------	--	------------------	------------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

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

l.		36 721	13 038
----	--	--------	--------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>36 721</b>	<b>13 038</b>
------------------------------	--	---------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 994 107</b>	<b>1 447 212</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 282 719</b>	<b>6 692 597</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	3 421	3 421
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 421</b>	<b>33 421</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	-7 013	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 013</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>40 435</b>	<b>33 421</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	23 686	69 657
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>23 686</b>	<b>69 657</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			48 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		3 584 454	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 584 454</b>	<b>48 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 608 140</b>	<b>117 657</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		735 445	341 393
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	6	3 990 301	5 676 898
Annen kortsiktig gjeld		908 397	523 227
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 634 144</b>	<b>6 541 518</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 242 284</b>	<b>6 659 175</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 282 719</b>	<b>6 692 597</b>



Organisasjonsnr: 923 157 808  
KONGSVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap 2020 Kongsveien Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: GBJQH-CYFMO-QYFI-E-X3FZL-8IHEW-XFZEZ

---

Organisasjonsnr: 923 157 808



## Resultatregnskap Kongsveien Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		5 510 979	5 916 520
Annen driftsinntekt		238 329	172 943
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 749 307</b>	<b>6 089 463</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	485 890	323 562
Annen driftskostnad	1	3 722 038	1 233 307
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 207 928</b>	<b>1 556 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 541 379</b>	<b>4 532 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		374	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 802	0
Annen rentekostnad		3 187 165	2 892 893
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 202 593</b>	<b>-2 892 893</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 661 214</b>	<b>1 639 701</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-365 467	360 734
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 295 747</b>	<b>1 278 967</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	1 315 546
Avsatt til annen egenkapital		-1 295 747	-36 579
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>-1 295 747</b>	<b>1 278 967</b>

Penneo Dokumentnøkkel: GB1QH-CYFMO-QYF1E-X3FZL-8IHEW-XFZEZ



### Balanse Kongsveien Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	6 110 075	4 975 168
Maskiner og anlegg	5	149 640	212 424
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	28 896	57 792
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 288 612</b>	<b>5 245 384</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 288 612</b>	<b>5 245 384</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		6 988	340 522
Andre kortsiktige fordringer		2 047 638	190 892
Konsernfordringer	6	902 760	902 760
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 957 387</b>	<b>1 434 174</b>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 721	13 038
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>36 721</b>	<b>13 038</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 994 107</b>	<b>1 447 212</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 282 719</b>	<b>6 692 597</b>

Pennco Dokumentnøkkel: GBJQH-CYFMO-QYFI-E-X3FZL-8IHEW-XFZEZ



## Balanse

### Kongsveien Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	3 421	3 421
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 421</b>	<b>33 421</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Udekket tap	3	7 013	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 013</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>40 435</b>	<b>33 421</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Avsetning for forpliktelser</i></b>			
Utsatt skatt	2	23 686	69 657
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>23 686</b>	<b>69 657</b>
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	48 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 584 454	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 584 454</b>	<b>48 000</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		735 445	341 393
Kortsiktig konserngjeld	6	3 990 301	5 676 898
Annen kortsiktig gjeld		908 397	523 227
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 634 144</b>	<b>6 541 518</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 242 284</b>	<b>6 659 175</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 282 719</b>	<b>6 692 597</b>

Oslo, 05.07.2021  
Styret i Kongsveien Eiendom AS

Erik Yngve A Hanisch  
styreleder/ daglig leder

Ida Elisabeth Sundling Bruvik  
styremedlem

Pål Fagerberg Nilson  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 37 575,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	36 075
Andre tjenester	1 500
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>37 575</b>

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	371 051
Endring i utsatt skatt	-365 467	-10 317
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-365 467</b>	<b>360 734</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 661 214	1 639 701
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	208 957	46 896
Mottatt konsernbidrag	1 452 257	0
Avgitt konsernbidrag	0	-1 686 597
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-319 497	371 051
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-371 051
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	319 497	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	107 664	316 621	208 957
<b>Sum</b>	<b>107 664</b>	<b>316 621</b>	<b>208 957</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>107 664</b>	<b>316 621</b>	<b>208 957</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>23 686</b>	<b>69 657</b>	<b>45 971</b>



## Noter til regnskapet 2020

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01	30 000	3 421	0	33 421
Mottatt konsernbidrag			1 302 760	1 302 760
Årets resultat			-1 295 747	-1 295 747
<b>Pr 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>3 421</b>	<b>7 013</b>	<b>40 434</b>

## Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	300	30 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
<b>Aksjonærer:</b>		<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Hanisch Eiendom AS		100	100 %
<b>Sum</b>		<b>100</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

## Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Faste tekniske installasjoner	Leietaker- tilpasninger	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	6 865 687	3 178 937	0	1 197 723	11 242 347
Tilgang	0	116 724	997 074	0	1 113 798
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>6 865 687</b>	<b>3 295 661</b>	<b>997 074</b>	<b>1 197 723</b>	<b>12 356 145</b>
Akk. av- / nedskrivninger 31.12	-3 189 082	-2 177 470	-141 390	-1 019 187	-6 527 128
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>3 676 605</b>	<b>1 118 191</b>	<b>855 684</b>	<b>178 536</b>	<b>5 829 017</b>
Årets avskrivninger	87 521	165 300	141 390	91 680	485 890
Avskrivningsplan Økonomisk levetid	Lineær 50 år	Lineær 5-25 år	Lineær 3-10 år	Lineær 3-10 år	



## Noter til regnskapet 2020

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2020</b>
Fisjonsfordring	902 760
Konsernbidrag	1 622 257
<b>Sum fordringer</b>	<b>2 525 017</b>

  

<b>Gjeld</b>	<b>2020</b>
Fusjonsgjeld	-3 990 301
<b>Sum gjeld</b>	<b>-3 990 301</b>

### Note 7 Fortsatt drift

Koronapandemien har ikke hatt vesentlig betydning i regnskapsåret. Covid-19 pandemien har påvirket selskapets drift i noen grad som for eksempel at enkelte leietakere har hatt betalingsproblemer. Men vi anser dette som forbigående og at situasjonen normaliserer seg fremover.

Koronapandemien anses etter dette ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Penneo Dokumentnøkkel: GBJQH-CYFMO-QYFI-E-X3FZL-8IHEW-XFZEZ



# 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."

## Ida E Sundling Bruvik

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-497572

IP: 193.214.xxx.xxx

2021-07-06 09:21:07Z



## Eirik Yngve A Hanisch

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-1594591

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-07-06 11:46:57Z



## Eirik Yngve A Hanisch

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-1594591

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-07-06 11:46:57Z



## Pål Fagerberg Nilson

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1760759

IP: 176.221.xxx.xxx

2021-07-08 09:52:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: GBIQH-CYFMO-QYFTE-X3FZL-8IHFW-XFZEZ

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>



BDO AS  
Furusetgata 10  
2050 Jessheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kongsveien Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Kongsveien Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene 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.

### Styret 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 avviklet.

### 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 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>

#### 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Kristen Elstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NDN1E-QQTUF-3PPFA-HTB22-WAVBC-OUWPO



# 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."

## Kristen Elstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-07-09 12:42:36Z



## Kristen Elstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-07-09 12:42:36Z



Penneo Dokumentnøkkel: NDNTE-QQTUF-3PPFA-HTB22-WAVBC-OUWPO

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>