



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 398 694
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KONGENSGT. 2 A AS
Forretningsadresse:	Inngang B Myrens verksted 1A 0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Bjørnar Fagerhøi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 505 214	828 793
Sum inntekter		1 505 214	828 793
Kostnader			
Avskrivninger av driftsmidler	2	249 894	245 241
Annen driftskostnad		2 177 299	2 460 784
Sum kostnader		2 427 193	2 706 025
Driftsresultat		-921 979	-1 877 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 119
Sum finansinntekter			1 119
Annen rentekostnad		41	15 938
Sum finanskostnader		41	15 938
Netto finans		-41	-14 818
Ordinært resultat før skattekostnad		-922 021	-1 892 051
Skattekostnad på resultat	3	-202 844	-416 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		-719 177	-1 475 800
Årsresultat		-719 177	-1 475 800
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-719 177	-1 475 800
Totalresultat		-719 177	-1 475 800
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-719 177	-1 475 800
Sum overføringer og disponeringer		-719 177	-1 475 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	523 566	320 722
Sum immaterielle eiendeler		523 566	320 722
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	14 735 738	14 559 965
Maskiner og anlegg	2		
Sum varige driftsmidler		14 735 738	14 559 965
Sum anleggsmidler		15 259 303	14 880 686
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	96 443	
Andre kortsiktige fordringer		175 857	127 794
Sum fordringer		272 300	127 794
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		67 109	114 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 109	114 783
Sum omløpsmidler		339 409	242 577
SUM EIENDELER		15 598 712	15 123 263
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	10 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 659 076	939 900
Sum opptjent egenkapital		-1 659 076	-939 900
Sum egenkapital		8 340 924	9 060 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 045	527 576
Skyldig offentlige avgifter		106 538	6 926
Kortsiktig konserngjeld	5	5 970 185	5 000 185
Annen kortsiktig gjeld		997 020	528 477
Sum kortsiktig gjeld		7 257 788	6 063 163
Sum gjeld		7 257 788	6 063 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 598 712	15 123 263



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 433415

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 398 694
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGT. 2 A AS
Forretningsadresse: Inngang B
Myrens verksted 1A
0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bjørnar Fagerhøi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 30.05.2023



Organisasjonsnr: 991 398 694
KONGENSGT. 2 A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 505 214	828 793
Sum inntekter		1 505 214	828 793
Kostnader			
Avskrivninger av driftsmidler	2	249 894	245 241
Annen driftskostnad		2 177 299	2 460 784
Sum kostnader		2 427 193	2 706 025
Driftsresultat		-921 979	-1 877 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 119
Sum finansinntekter			1 119
Annen rentekostnad		41	15 938
Sum finanskostnader		41	15 938
Netto finans		-41	-14 818
Ordinært resultat før skattekostnad		-922 021	-1 892 051
Skattekostnad på resultat	3	-202 844	-416 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		-719 177	-1 475 800
Årsresultat		-719 177	-1 475 800
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-719 177	-1 475 800
Totalresultat		-719 177	-1 475 800
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-719 177	-1 475 800
Sum overføringer og disponeringer		-719 177	-1 475 800



Organisasjonsnr: 991 398 694
KONGENSGT. 2 A AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	523 566	320 722
Sum immaterielle eiendeler		523 566	320 722

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	14 735 738	14 559 965
Maskiner og anlegg	2		
Sum varige driftsmidler		14 735 738	14 559 965

Sum anleggsmidler		15 259 303	14 880 686
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	96 443	
Andre kortsiktige fordringer		175 857	127 794
Sum fordringer		272 300	127 794

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		67 109	114 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 109	114 783

Sum omløpsmidler		339 409	242 577
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		15 598 712	15 123 263
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	10 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	1 659 076	939 900
Sum opptjent egenkapital		-1 659 076	-939 900

Sum egenkapital		8 340 924	9 060 100
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	184 045	527 576
Skyldig offentlige avgifter	106 538	6 926
Kortsiktig konserngjeld	5 970 185	5 000 185
Annen kortsiktig gjeld	997 020	528 477
Sum kortsiktig gjeld	7 257 788	6 063 163
Sum gjeld	7 257 788	6 063 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 598 712	15 123 263



Organisasjonsnr: 991 398 694
KONGENSGT. 2 A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Resultatregnskap				
Kongensgt. 2 A AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021	
Leieinntekt		1 505 214	828 793	
Sum driftsinntekter		1 505 214	828 793	
Avskrivninger av driftsmidler	2	249 894	245 241	
Annen driftskostnad		2 177 299	2 460 784	
Sum driftskostnader		2 427 193	2 706 025	
Driftsresultat		-921 979	-1 877 233	
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt		0	1 119	
Annen rentekostnad		41	15 938	
Resultat av finansposter		-41	-14 818	
Resultat før skattekostnad		-922 021	-1 892 051	
Skattekostnad på resultat	3	-202 844	-416 251	
Resultat		-719 177	-1 475 800	
Årsresultat		-719 177	-1 475 800	
Overføringer				
Overført til udekket tap		719 177	1 475 800	
Sum overføringer		-719 177	-1 475 800	



Balanse			
Kongensgt. 2 A AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	523 566	320 722
Sum immaterielle eiendeler		523 566	320 722
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	14 735 738	14 559 965
Sum varige driftsmidler		14 735 738	14 559 965
Sum anleggsmidler		15 259 303	14 880 686
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	96 443	0
Andre kortsiktige fordringer		175 857	127 794
Sum fordringer		272 300	127 794
Bankinnskudd, kontanter o.l.		67 109	114 783
Sum omløpsmidler		339 409	242 577
Sum eiendeler		15 598 712	15 123 263


Kongensgt. 2 A AS


Side 2



Balanse			
Kongensgt. 2 A AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-1 659 076	-939 900
Sum opptjent egenkapital		-1 659 076	-939 900
Sum egenkapital		8 340 924	9 060 100
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 045	527 576
Skyldig offentlige avgifter		106 538	6 926
Konserngjeld	5	5 970 185	5 000 185
Annen kortsiktig gjeld		997 020	528 477
Sum kortsiktig gjeld		7 257 788	6 063 163
Sum gjeld		7 257 788	6 063 163
Sum egenkapital og gjeld		15 598 712	15 123 263

18/4-2023
Styret i Kongensgt. 2 A AS


John Arne Grøslund
styreleder


Marit Horslien Hjeltnes
styremedlem

Kongensgt. 2 A AS Side 3



Kongensgt. 2 A AS

Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember 2021. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat. For å gjøre årsregnskapet lettere å lese, er det redigert slik at regnskapsoppstillingene er sammendratt i formen. Den nødvendige spesifiseringen er gjort i notene. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskap og balanse. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgpris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Inntektsføringstidspunkt

Inntekter resultatføres når den er opptjent. Selskapet har inntekter i forbindelse med utleie av eiendom, og regnskapsføres i den perioden hvor leietaker leier eiendommen. Opptjente, ikke fakturerte inntekter vises som en eiendel i balansen, mens fakturerte, ikke opptjente inntekter presenteres som annen kortsiktig gjeld.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris fratrukket estimert utraneringsverdi. Det foretas løpende revurdering av avskrivningsplaner. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader. Dersom det foreligger indikasjoner på verdifall knyttet til anleggsmidler, skal det undersøkes om gjenvinnbart beløp er lavere enn bokført verdi. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi eller bruksverdi. Bruksverdi er neddiskontert fremtidig kontantstrøm. Hvis gjenvinnbart beløp er lavere enn bokført beløp, skal anleggsmidlene nedskrives til gjenvinnbart beløp.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til dekning av fremtidige tap på fordringsmassen etter konkrete vurderinger av de enkelte fordringer.

Gjeld og fordring i utenlandsk valuta

Gjeld og fordring i utenlandsk valuta er bokført til balansedagens kurs. Transaksjoner i resultatregnskapet blir ført til den enhver tid gjeldende valutakurs.

Vedlikeholdskostnader

Vedlikeholdskostnader som representerer en tilbakeføring av eiendommen til opprinnelig standard, hensyntatt byggeteknisk utvikling, kostnadsføres som rehabiliteringskostnader. Kostnader som øker standarden på eiendommen aktiveres på eiendommen og avskrives.



Kongensgt. 2 A AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Ytelser til ledende personer m.v.

Selskapet har ikke ansatte og har følgelig ikke lønnskostnader, pensjonsordning eller bundne skattetreksmidler. Videre har selskapet fravalgt revisor.

Det utbetales ikke honorar til styret.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Forretningsbygg	Tekniske innstallasjoner	Maskiner/ Inventar	SUM
Balanseført verdi pr. 01.01.	1 000 000	19 759 230	1 742 260	33 759	22 535 249
Tilgang i året	0	360 728	64 939	0	425 667
Anskaffelseskost 31.12	1 000 000	20 119 958	1 807 199	33 759	22 960 916
Akkumulerte avskrivninger 1.1.	0	-7 246 425	-695 101	-33 759	-7 975 285
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	-7 444 026	-747 394	-33 759	-8 225 179
Balanseført verdi pr. 31.12	1 000 000	12 675 932	1 059 805	0	14 735 738
Årets avskrivninger	0	-197 601	-52 293	0	-249 894
Avskrivningsprosent		1 %	3 %		

Note 3 Midlertidige forskjeller/årets skattekostnad

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-922 021	-1 892 051
+/- Permanente forskjeller	0	0
Mottatt-/avgitt konsernbidrag	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-186 668	-220 730
- benyttet fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	-1 108 689	-2 112 781
22% betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	0
Spesifikasjon av skattekostnaden:		
Betalbar skatt	0	0
Skattekostnad på konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	-202 844	-416 251
Årets skattekostnad	-202 844	-416 251

Spesifikasjon over midlertidige forskjeller/utsatt skatt:

	31.12.2022	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	1 714 240	1 527 572	186 668
Utestående fordringer	0	0	0
Finansielle instrumenter	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	1 714 240	1 527 572	186 668
Andre midlertidige forskjeller			
Skattemessig fremførbart underskudd	-4 094 088	-2 985 399	-1 108 689
Total sum midlertidige forskjeller	-2 379 848	-1 457 827	-922 021
Utsatt skatt/-skattefordel	-523 566	-320 722	202 844
Skattesats	22 %	22 %	



Kongensgt. 2 A AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 4 Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende både regnskapsmessig og skattemessig.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.m.:

Aksjekapitalen består av	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	1 000	10 000 000

Samtlige aksjer eies av Kongens gate 2A Holding AS.

Selskapet har en gjeld til morselskap Kongens gate 2A Holding AS, saldo på lånet pr 31.12.2022 er kr 5.970.185,-. Lånet er ikke renteberegnet 2022.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen opptjent EK	Totalt
Egenkapital 1.1	10 000 000	-	-	-939 900	9 060 100
Årets resultat	-	-	-	-719 176	-719 176
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-	-
Egenkapital 31.12	10 000 000	-	-	-1 659 076	8 340 924

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantestillelser

Fast eiendom og driftstilbehør, med en bokført verdi på kr. 14.735.738,-, er stillet som sikkerhet for morselskapet, Kongens gate 2A Holding AS.

Kongens gate 2A Holding AS har ovenfor sin långiver stillet samtlige aksjer i Kongensgt. 2 A AS som sikkerhet.

Av pantelånet forfaller hele lånet de neste 5 årene.