



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 787 809  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSVEIEN 104 AS  
Forretningsadresse: Brynsveien 16B  
0667 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Kjell Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter mv.		14 022 464	13 270 183
Annen driftsinntekt		24 512	120 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 046 976</b>	<b>13 391 043</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	2 041 174	2 133 225
Annen driftskostnad	3	3 880 518	3 859 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 921 692</b>	<b>5 992 510</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 125 284</b>	<b>7 398 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 433	14 280
Annen finansinntekt		3	1 768
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 436</b>	<b>16 048</b>
Annen rentekostnad	3	4 382 597	2 992 045
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 382 597</b>	<b>2 992 045</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 330 161</b>	<b>-2 975 997</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 795 123</b>	<b>4 422 536</b>
Skattekostnad på resultat	4	834 926	972 958
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 960 197</b>	<b>3 449 578</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 960 197</b>	<b>3 449 578</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 960 197</b>	<b>3 449 578</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 960 197</b>	<b>3 449 578</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 960 197	3 449 578
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 960 197</b>	<b>3 449 578</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	82 452 651	84 493 825
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 452 651</b>	<b>84 493 825</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 452 651</b>	<b>84 493 825</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	254 117	747 188
Andre kortsiktige fordringer		21 813	20 401
<b>Sum fordringer</b>		<b>275 930</b>	<b>767 589</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		224 173	318 186
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>224 173</b>	<b>318 186</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>500 103</b>	<b>1 085 775</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 952 754</b>	<b>85 579 601</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 140 800	1 140 800
Annen innskutt egenkapital		4 353 260	4 353 260



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 594 060</b>	<b>5 594 060</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		866 192	804 484
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>866 192</b>	<b>804 484</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>6 460 252</b>	<b>6 398 544</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 460 559	1 443 155
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 460 559</b>	<b>1 443 155</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3	74 538 768	76 841 387
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 538 768</b>	<b>76 841 387</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 999 327</b>	<b>78 284 542</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	256 751	433 852
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		37 603	115 175
Annen kortsiktig gjeld		198 822	347 488
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>493 176</b>	<b>896 515</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 492 503</b>	<b>79 181 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 952 754</b>	<b>85 579 601</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516640

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 787 809  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSVEIEN 104 AS  
Forretningsadresse: Brynsveien 16B  
0667 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kjell Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 988 787 809  
KONGSVEIEN 104 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter mv.		14 022 464	13 270 183
Annen driftsinntekt		24 512	120 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 046 976</b>	<b>13 391 043</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	2 041 174	2 133 225
Annen driftskostnad	3	3 880 518	3 859 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 921 692</b>	<b>5 992 510</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 125 284</b>	<b>7 398 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 433	14 280
Annen finansinntekt		3	1 768
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 436</b>	<b>16 048</b>
Annen rentekostnad	3	4 382 597	2 992 045
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 382 597</b>	<b>2 992 045</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 330 161</b>	<b>-2 975 997</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	834 926	972 958
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 960 197</b>	<b>3 449 578</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 960 197</b>	<b>3 449 578</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 960 197</b>	<b>3 449 578</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 960 197</b>	<b>3 449 578</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 960 197	3 449 578
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 960 197</b>	<b>3 449 578</b>



Organisasjonsnr: 988 787 809  
KONGSVEIEN 104 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	82 452 651	84 493 825
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	82 452 651	84 493 825
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 452 651</b>	<b>84 493 825</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 452 651</b>	<b>84 493 825</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	254 117	747 188
Andre kortsiktige fordringer		21 813	20 401
<b>Sum fordringer</b>		<b>275 930</b>	<b>767 589</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		224 173	318 186
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>224 173</b>	<b>318 186</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>500 103</b>	<b>1 085 775</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 952 754</b>	<b>85 579 601</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 140 800	1 140 800
Annen innskutt egenkapital		4 353 260	4 353 260
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 594 060</b>	<b>5 594 060</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		866 192	804 484
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>866 192</b>	<b>804 484</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>6 460 252</b>	<b>6 398 544</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelses	4	1 460 559	1 443 155
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 460 559</b>	<b>1 443 155</b>
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3	74 538 768	76 841 387
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 538 768</b>	<b>76 841 387</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 999 327</b>	<b>78 284 542</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	256 751	433 852
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		37 603	115 175
Annen kortsiktig gjeld		198 822	347 488
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>493 176</b>	<b>896 515</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 492 503</b>	<b>79 181 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 952 754</b>	<b>85 579 601</b>



Organisasjonsnr: 988 787 809  
KONGSVEIEN 104 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Kongsveien 104 AS

**NITSCHKE AS**  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of GGI  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsveien 104 AS som viser et overskudd på kr. 2 960 197. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

##### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



## NITSCHKE

### *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 avgjøre 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.

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

Lysaker, 10. Mars 2024  
**NITSCHKE AS**

Håvard Hvideberg Bratlid  
statsautorisert revisor



Orgnr 988 787 809  
Kongsveien 104 AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noteopplysninger

Revisjonsberetning

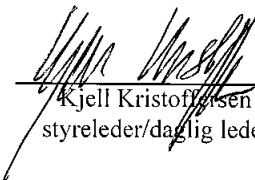
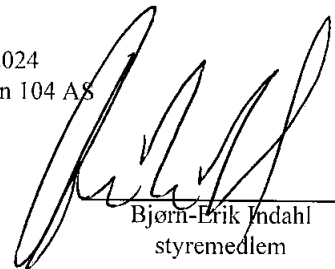


<b>Resultatregnskap</b>			
Kongsveien 104 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	Note	2023	2022
Leieinntekter mv.		14 022 464	13 270 183
Annen driftsinntekt		24 512	120 860
Sum driftsinntekter		<u>14 046 976</u>	<u>13 391 043</u>
Avskrivning	2	2 041 174	2 133 225
Annen driftskostnad	3	3 880 518	3 859 286
Sum driftskostnader		<u>5 921 692</u>	<u>5 992 510</u>
Driftsresultat		<u>8 125 284</u>	<u>7 398 533</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 433	14 280
Annen finansinntekt		3	1 768
Annen rentekostnad	3	4 382 597	2 992 045
Resultat av finansposter		<u>-4 330 161</u>	<u>-2 975 997</u>
Resultat før skattekostnad		3 795 123	4 422 536
Skattekostnad på resultat	4	834 926	972 958
Resultat		<u>2 960 197</u>	<u>3 449 578</u>
Årsresultat	5	<u>2 960 197</u>	<u>3 449 578</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 960 197	3 449 578
Sum overføringer		<u>2 960 197</u>	<u>3 449 578</u>



<b>Balanse</b>			
Kongsveien 104 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	82 452 651	84 493 825
Sum varige driftsmidler		<u>82 452 651</u>	<u>84 493 825</u>
Sum anleggsmidler		<u>82 452 651</u>	<u>84 493 825</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	254 117	747 188
Andre kortsiktige fordringer		21 813	20 401
Sum fordringer		<u>275 930</u>	<u>767 589</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		224 173	318 186
Sum omløpsmidler		<u>500 103</u>	<u>1 085 775</u>
Sum eiendeler		<u>82 952 754</u>	<u>85 579 601</u>



<b>Balanse</b>			
Kongsveien 104 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 140 800	1 140 800
Annen innskutt egenkapital		4 353 260	4 353 260
Sum innskutt egenkapital		<u>5 594 060</u>	<u>5 594 060</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		866 192	804 484
Sum opptjent egenkapital		<u>866 192</u>	<u>804 484</u>
Sum egenkapital	5	<u>6 460 252</u>	<u>6 398 544</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 460 559	1 443 155
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	74 538 768	76 841 387
Sum annen langsiktig gjeld		<u>74 538 768</u>	<u>76 841 387</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	256 751	433 852
Skyldig offentlige avgifter		37 603	115 175
Annen kortsiktig gjeld		198 822	347 488
Sum kortsiktig gjeld		<u>493 176</u>	<u>896 515</u>
Sum gjeld		<u>76 492 503</u>	<u>79 181 057</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>82 952 754</u>	<u>85 579 601</u>
Oslo, 10.03.2024 Styret i Kongsveien 104 AS			
 Kjell Kristoffersen styreleder/daglig leder		 Bjørn-Erik Indahl styremedlem	
Kongsveien 104 AS		Side 4	



Kongsveien 104 AS

Noter 2023

## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som disse påløper.

### Skatt

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

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

### Fordringer

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

### Konsernforhold

Selskapet inngår i konsernet IK Gruppen AS. Morselskapets forretningskontor er Brynsveien 16B, 0667 Oslo.

## Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygninger	Tomt	Teknisk installasjon	Andre driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	89 271 570	5 000 000	26 510 504	3 337 270	124 119 345
Tilgang	-	-	-	-	0
Avgang	-	-	-	-	0
Anskaffelseskost 31.12	89 271 570	5 000 000	26 510 504	3 337 270	124 119 345
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-22 104 810	-	-16 620 446	-2 941 437	-41 666 693
Balanseført verdi pr .31.12	67 166 760	5 000 000	9 890 058	395 833	82 452 651
Årets avskrivninger	895 557	-	1 095 617	50 000	2 041 174
Antatt levetid (år)*	100	-	10	5-10	

Side 5



Kongsveien 104 AS

Noter 2023

## Note 3 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

<b>Inntekter/kostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Vaktmestertjenester	229 415	224 703
Forvaltningstjenester	767 411	657 810
Rentekostnader	4 381 370	2 992 045

<b>Mellomværende</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kortsiktig gjeld	64 673	207 247
Langsiktig gjeld	74 538 768	76 841 387

Konsernmellomværende er klassifisert som langsiktig. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for mellomværendet.

Selskapet har avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt på 3 716 011 til morselskapet. Konsernbidraget er ført mot langsiktig konsernmellomværende.



Kongsveien 104 AS

Noter 2023

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	817 522	949 614
Endring i utsatt skatt	17 404	23 344
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>834 926</b>	<b>972 958</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 795 123	4 422 536
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-79 112	-106 108
Avgitt konsernbidrag	-3 716 011	-4 316 428
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	817 522	949 614
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-817 522	-949 614
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	6 638 906	6 559 794	-79 112
<b>Sum</b>	<b>6 638 906</b>	<b>6 559 794</b>	<b>-79 112</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 638 906</b>	<b>6 559 794</b>	<b>-79 112</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 460 559</b>	<b>1 443 155</b>	<b>-17 405</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksje kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1.	100 000	1 140 800	4 353 260	804 484	6 398 544
Årets resultat				2 960 197	2 960 197
Avgitt konsernbidrag e/skatt				-2 898 489	-2 898 489
Egenkapital pr 31.12	100 000	1 140 800	4 353 260	866 192	6 460 252

Side 7



Kongsveien 104 AS

Noter 2023

## Note 6 Pantstillelser og garantiansvar

	<b>2023</b>
Totale pantheftelser	150 000 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:	
Fast eiendom	82 452 651
Fordringer	254 117

Selskapet er hjemmelshaver for eiendommen det er stillet pant i.

Eiendommen er stilt som sikkerhet for et låneengasjement i et annet konsernselskap, hvorav pantheftelser knyttet til denne sikkerhetsstillelsen utgjør MNOK 150, inkludert i totale pantheftelser over.

Det er videre factoringpant knyttet til samme låneengasjement på MNOK 150.

## Note 7 Antall ansatte, årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.