



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 042 577
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 2 TRONDHEIM AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		12 893 273	12 793 483
Sum inntekter		12 893 273	12 793 483
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 225 749	9 225 749
Annen driftskostnad	8	1 190 881	1 248 123
Sum kostnader		10 416 630	10 473 872
Driftsresultat		2 476 643	2 319 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 082	5 293
Sum finansinntekter		2 082	5 293
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 782 609	4 795 711
Annen finanskostnad		12 127	4 712
Sum finanskostnader		4 794 735	4 800 423
Netto finans		-4 792 653	-4 795 130
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 316 010	-2 475 520
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-509 521	-544 615
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 806 489	-1 930 905
Årsresultat	1, 9, 10	-1 806 489	-1 930 905
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 806 489	-1 930 905
Totalresultat		-1 806 489	-1 930 905
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 389 596	5 265 179
Overført fra annen egenkapital		-7 196 085	-7 196 084



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-1 806 489	-1 930 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	167 116 717	176 299 455
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	103 943	146 954
Sum varige driftsmidler		167 220 660	176 446 409
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5		
Sum anleggsmidler		167 220 660	176 446 409
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		524 932	617 162
Andre kortsiktige fordringer		46 269	45 271
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		571 201	662 433
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		571 201	662 433
SUM EIENDELER		167 791 861	177 108 842
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	10 000 000	10 000 000
Overkurs	1	58 424 857	62 980 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	1		2 640 941
Sum innskutt egenkapital		68 424 857	75 620 941
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	1	488 404	488 404
Sum opptjent egenkapital		-488 404	-488 404
Sum egenkapital		67 936 453	75 132 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	3 922 818	5 952 482
Sum avsetninger for forpliktelser		3 922 818	5 952 482
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5, 6	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Sum langsiktig gjeld		90 879 340	92 909 004
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		343 836	180 295
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		487 814	509 980
Kortsiktig konserngjeld	5	8 029 838	7 777 185
Annen kortsiktig gjeld		114 581	599 841
Sum kortsiktig gjeld		8 976 068	9 067 300
Sum gjeld		99 855 408	101 976 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 791 861	177 108 842
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 479705

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 042 577
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 2 TRONDHEIM AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 998 042 577
KONGENSGATE 2 TRONDHEIM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		12 893 273	12 793 483
Sum inntekter		12 893 273	12 793 483
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3	9 225 749	9 225 749
Annen driftskostnad			
	8	1 190 881	1 248 123
Sum kostnader		10 416 630	10 473 872
Driftsresultat		2 476 643	2 319 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		2 082	5 293
Sum finansinntekter		2 082	5 293
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		4 782 609	4 795 711
Annen finanskostnad			
		12 127	4 712
Sum finanskostnader		4 794 735	4 800 423
Netto finans		-4 792 653	-4 795 130
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-509 521	-544 615
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 806 489	-1 930 905
Årsresultat	1, 9, 10	-1 806 489	-1 930 905
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 806 489	-1 930 905
Totalresultat		-1 806 489	-1 930 905
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			
		5 389 596	5 265 179
Overført fra annen egenkapital			
		-7 196 085	-7 196 084
Sum overføringer og disponeringer		-1 806 489	-1 930 905



Organisasjonsnr: 998 042 577
KONGENSGATE 2 TRONDHEIM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	167 116 717	176 299 455
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	103 943	146 954
Sum varige driftsmidler		167 220 660	176 446 409
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5		
Sum anleggsmidler		167 220 660	176 446 409
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		524 932	617 162
Andre kortsiktige fordringer		46 269	45 271
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		571 201	662 433
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6		
Sum omløpsmidler		571 201	662 433
SUM EIENDELER		167 791 861	177 108 842
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	10 000 000	10 000 000
Overkurs	1	58 424 857	62 980 000
Annen innskutt egenkapital	1		2 640 941
Sum innskutt egenkapital		68 424 857	75 620 941
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	1	488 404	488 404
Sum opptjent egenkapital		-488 404	-488 404



Sum egenkapital		67 936 453	75 132 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelses	7	3 922 818	5 952 482
Annen langsiktig gjeld		3 922 818	5 952 482
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 5, 6	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Sum langsiktig gjeld		90 879 340	92 909 004
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		343 836	180 295
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		487 814	509 980
Kortsiktig konserngjeld	5	8 029 838	7 777 185
Annen kortsiktig gjeld		114 581	599 841
Sum kortsiktig gjeld		8 976 068	9 067 300
Sum gjeld		99 855 408	101 976 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 791 861	177 108 842
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 998 042 577
KONGENSGATE 2 TRONDHEIM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Kongensgate 2 Trondheim AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kongensgate 2 Trondheim AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

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



Uavhengig revisors beretning - Kongensgate 2 Trondheim AS



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>

Oslo, 31. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2022-06-09 21:14

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.



Årsregnskap 2021

Kongensgate 2 Trondheim AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: M44B8-2N0HX-3UBYC-ENAM2-X1A7C-KGK8C

Org.nr.: 998 042 577



Resultatregnskap			
Kongensgate 2 Trondheim AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		12 893 273	12 793 483
Sum driftsinntekter		12 893 273	12 793 483
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 225 749	9 225 749
Annen driftskostnad	8	1 190 881	1 248 123
Sum driftskostnader		10 416 630	10 473 872
Driftsresultat		2 476 643	2 319 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 082	5 293
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-4 782 609	-4 795 711
Annen finanskostnad		-12 127	-4 712
Resultat av finansposter		-4 792 653	-4 795 130
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 316 010	-2 475 520
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-509 521	-544 615
Ordinært resultat		-1 806 489	-1 930 905
Årsresultat	1, 9, 10	-1 806 489	-1 930 905
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		5 389 596	5 265 179
Overført fra annen egenkapital		-7 196 085	-7 196 084
Sum overføringer		-1 806 489	-1 930 905
Kongensgate 2 Trondheim AS		Side 2	

Penneo Dokumentnøkkel: M44B8-2N0HX-3UBYC-ENAMZ-X1A7C-KGK8C



Balanse			
Kongensgate 2 Trondheim AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	167 116 717	176 299 455
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	103 943	146 954
Sum varige driftsmidler		167 220 660	176 446 409
Sum anleggsmidler		167 220 660	176 446 409
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		524 932	617 162
Andre kortsiktige fordringer		46 269	45 271
Sum fordringer		571 201	662 433
Sum omløpsmidler		571 201	662 433
Sum eiendeler		167 791 861	177 108 842

Penneo Dokumentnøkkel: M44B8-2N0HX-3UBYC-ENAMZ-X1A7C-KGK8C



Balanse			
Kongensgate 2 Trondheim AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	10 000 000	10 000 000
Overkurs	1	58 424 857	62 980 000
Annen innskutt egenkapital	1	0	2 640 941
Sum innskutt egenkapital		68 424 857	75 620 941
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	1	-488 404	-488 404
Sum opptjent egenkapital		-488 404	-488 404
Sum egenkapital		67 936 453	75 132 538
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	3 922 818	5 952 482
Sum avsetning for forpliktelser		3 922 818	5 952 482
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	4, 5, 6	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		343 836	180 295
Skyldig offentlige avgifter		487 814	509 980
Annen kortsiktig gjeld		114 581	599 841
Annen kortsiktig gjeld konsern	5	8 029 838	7 777 185
Sum kortsiktig gjeld		8 976 068	9 067 300
Sum gjeld		99 855 408	101 976 304
Sum egenkapital og gjeld		167 791 861	177 108 842
Oslo, 31.05.2022			
Styret i Kongensgate 2 Trondheim AS			
<hr/> Peder Hakon Schjoldager styremedlem	<hr/> Lars Flåøyen styreleder	<hr/> Lise Berge Brattvåg styremedlem	
Kongensgate 2 Trondheim AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: M44B8-2N0HX-3UBYC-ENAMZ-X1A7C-KGK8C



Kongensgate 2 Trondheim AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

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.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.



Kongensgate 2 Trondheim AS

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2020	10 000 000	62 980 000	2 640 941	-488 404	75 132 538
Pr 01.01.2021	10 000 000	62 980 000	2 640 941	-488 404	75 132 538
Årets resultat			-1 806 489	0	-1 806 489
Konsebidrag avgitt		-4 555 143	-834 453		-5 389 596
Pr 31.12.2021	10 000 000	58 424 857	0	-488 404	67 936 453

Note 2 Aksjonærer

Selskapet har kun én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjekapitalen i Kongensgate 2 Trondheim AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	100	10 000 000
Sum		100	10 000 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Deas Eiendomsfond Norge I Holding AS	100 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Deas Eiendomsfond Norge I AS, org. nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.

Penneo Dokumentnøkkel: M44B8-2N0HX-3UBYC-ENAMZ-X1A7C-KGK8C



Kongensgate 2 Trondheim AS

Note 3 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	20 422 841	186 714 937	321 314	207 459 092
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	20 422 841	186 714 937	321 314	207 459 092
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	30 838 323	174 360	31 012 683
Periodens avskrivninger	0	9 182 738	43 011	9 225 749
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	40 021 061	217 371	40 238 432
Bokført verdi 31.12.2021	20 422 841	146 693 876	103 943	167 220 660

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år
- Leietagertilpasning: Over leieperioden
- Maskiner og inventar: 5 år
- Tomter: Evig

Note 4 Langsiktig mellomværende og pantstillelser/garantier

	2021	2020
Langsiktig gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld	86 956 522	86 956 522

Langsiktig gjeld til morselskapet er avdragsfritt, men forfaller til betaling ved helt eller delvis salg av selskapets aksjer.



Kongensgate 2 Trondheim AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Fordring på konsernselskap	0	0
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	0	0
Sum	0	0
Gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	86 956 522	86 956 522
Gjeld til konsernselskap (konsernbidrag)	6 909 739	6 824 478
Annen kortsiktig gjeld konsern (inkl. konsernkontoordning)	1 120 099	952 707
Sum	94 986 360	94 733 707

Langsiktig gjeld til konsernselskap renteberegnes med en fastrente på 5,5 %.

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantstillelser

Selskapet har ikke pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for gjeld overfor morselskap eller andre selskaper i konsernet. Selskapet har heller ingen bundne bankinnskudd.

Garantier/andre sikkerhetsstillelser

Selskapet har stilt solidargaranti for konsernkontoordningen hvor selskapet inngår.
Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerheter overfor andre selskaper eller personer.

Penneo Dokumentnøkkel: M44B8-2N0HX-3UBYC-ENAMZ-X1A7C-KGK8C



Kongensgate 2 Trondheim AS

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	1 520 143	1 485 050	
Endring i utsatt skatt	-2 029 664	-2 029 665	
Skattekostnad ordinært resultat	-509 521	-544 615	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-2 316 010	-2 475 520	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	9 225 749	9 225 749	
Avgitt konsernbidrag	-6 909 739	-6 750 229	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	1 520 143	1 485 050	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 520 143	-1 485 050	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:			
	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	17 830 989	27 056 738	9 225 749
Sum	17 830 989	27 056 738	9 225 749
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	17 830 989	27 056 738	9 225 749
Utsatt skatt (22 %)	3 922 818	5 952 482	2 029 664

Penneo Dokumentnøkkel: M44B8-2N0HX-3UBYC-ENAMZ-X1A7C-KGK8C



Kongensgate 2 Trondheim AS

Note 8 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2021	2020
Revisjon	21 690	20 729
Honorar forretningsfører	534 384	560 656
Sum	556 073	581 385

Selskapets og konsernets forretningsfører er Deas Asset Management AS.

Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. 1 806 489 etter skatt, mot et underskudd på kr. 1 930 905 i 2020. Kongensgate 2 Trondheim ASs utleievirksomhet vil fortsatt være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det norske samfunnet var i 2021 fortsatt preget av effektene direkte eller indirekte knyttet til Covid-19, noe som også har påvirket flere av Fondets leietakere negativt. Samtidig var periodene med full nedstengning kortere i 2021, og virkningene av myndighetenes tiltakspakker mer forutsigbare.

Derfor var også behovet for leierabatter knyttet til pandemien mindre i 2021.

Den mer smittsomme og mildere omikronvarianten av viruset, kombinert med høy vaksineringsgrad, gir grunn til å håpe på at mer inngripende smittevernstiltak ikke blir nødvendige i 2022. Samtidig tyder aktiviteten i utleiemarkedet på at man kan vente et godt utleiemarked det kommende året dersom man har godt beliggende eiendom. Det skal tillegges at en del selskaper kommer ut av pandemien med vesentlig svekket likviditet, og det er ikke gitt at behovet for leierabatter forsvinner helt over natten selv om samfunnet i høy grad gjenåpnes.

Penneo Dokumentnøkkel: M44B8-2N0HX-3UBYC-ENAMZ-X1A7C-KGK8C



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."

Lise Berge Brattvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1344898

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-05-31 11:36:58 UTC



Lars Flåøyen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-539950

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-31 12:01:58 UTC



Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 158.248.xxx.xxx

2022-05-31 12:08:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M44B8-2N0HX-3UBYC-ENAM2-X1A7C-KGK8C

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>