



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 640 154
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 21 MOSS AS
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 8A
0369 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: Jarl Johan Fronth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 162 032 | 2 048 361 |
| Sum inntekter | | 2 162 032 | 2 048 361 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 302 662 | 567 579 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 662 475 | 2 888 131 |
| Sum kostnader | | 1 965 137 | 3 455 710 |
| Driftsresultat | | 196 895 | -1 407 349 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 455 |
| Sum finansinntekter | | | 455 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 327 693 | 139 323 |
| Annen rentekostnad | | 886 | 771 |
| Annen finanskostnad | | 104 | 802 |
| Sum finanskostnader | | 328 683 | 140 896 |
| Netto finans | | -328 683 | -140 441 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -131 787 | -1 547 790 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4,5 | -23 735 | -335 256 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -108 052 | -1 212 534 |
| Årsresultat | | -108 052 | -1 212 534 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -108 052 | -1 212 534 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -108 052 | -1 212 535 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -108 052 | -1 212 535 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4,5 | 929 188 | 905 453 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 929 188 | 905 453 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,6,7 | 23 936 869 | 14 929 062 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 936 869 | 14 929 062 |
| Sum anleggsmidler | | 24 866 057 | 15 834 515 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 557 707 | 94 596 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 107 175 |
| Sum fordringer | | 557 707 | 201 771 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 362 624 | 500 953 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 362 624 | 500 953 |
| Sum omløpsmidler | | 920 330 | 702 724 |
| SUM EIENDELER | | 25 786 388 | 16 537 239 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8,9 | 2 161 775 | 2 161 775 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 161 775 | 2 161 775 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 5 585 716 | 5 693 768 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 585 716 | 5 693 768 |
| Sum egenkapital | | 7 747 491 | 7 855 543 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 12 602 763 | 7 036 426 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 602 763 | 7 036 426 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 602 763 | 7 036 426 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 122 017 | 992 874 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 38 133 | 33 745 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 255 634 | 205 926 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 020 350 | 412 724 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 436 134 | 1 645 269 |
| Sum gjeld | | 18 038 897 | 8 681 695 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 786 388 | 16 537 238 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 913745

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 640 154
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 21 MOSS AS
Forretningsadresse: Akersgata 8
0158 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: Jarl Johan Fronth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

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, 03.09.2022



Organisasjonsnr: 919 640 154
KONGENSGATE 21 MOSS AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 162 032 | 2 048 361 |
| Sum inntekter | | 2 162 032 | 2 048 361 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 302 662 | 567 579 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 662 475 | 2 888 131 |
| Sum kostnader | | 1 965 137 | 3 455 710 |
| Driftsresultat | | 196 895 | -1 407 349 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 455 |
| Sum finansinntekter | | | 455 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 327 693 | 139 323 |
| Annen rentekostnad | | 886 | 771 |
| Annen finanskostnad | | 104 | 802 |
| Sum finanskostnader | | 328 683 | 140 896 |
| Netto finans | | -328 683 | -140 441 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4, 5 | -23 735 | -335 256 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -108 052 | -1 212 534 |
| Årsresultat | | -108 052 | -1 212 534 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -108 052 | -1 212 534 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -108 052 | -1 212 535 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -108 052 | -1 212 535 |



Organisasjonsnr: 919 640 154
KONGENSGATE 21 MOSS AS

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2021 | 2020 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|-----|----------------|----------------|
| Utsatt skattefordel | 4,5 | 929 188 | 905 453 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 929 188 | 905 453 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,6,7 | 23 936 869 | 14 929 062 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 936 869 | 14 929 062 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 24 866 057 | 15 834 515 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 557 707 | 94 596 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 107 175 |
| Sum fordringer | | 557 707 | 201 771 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd | | 362 624 | 500 953 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 362 624 | 500 953 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 920 330 | 702 724 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 25 786 388 | 16 537 239 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|-----|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 8,9 | 2 161 775 | 2 161 775 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 161 775 | 2 161 775 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 9 | 5 585 716 | 5 693 768 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 585 716 | 5 693 768 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 7 747 491 | 7 855 543 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 12 602 763 | 7 036 426 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 602 763 | 7 036 426 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 602 763 | 7 036 426 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 122 017 | 992 874 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 38 133 | 33 745 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 255 634 | 205 926 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 020 350 | 412 724 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 436 134 | 1 645 269 |
| Sum gjeld | | 18 038 897 | 8 681 695 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 786 388 | 16 537 238 |



Organisasjonsnr: 919 640 154
KONGENSGATE 21 MOSS 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Kongensgate 21 Moss AS**

Organisasjonsnr. 919640154

Utarbeidet av:
Tandem AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 475
1323 HØVIK
Organisasjonsnr. 947857169



Kongensgate 21 Moss AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|--------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 162 032 | 2 048 361 |
| Sum driftsinntekter | | 2 162 032 | 2 048 361 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 302 662 | 567 579 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 662 475 | 2 888 131 |
| Sum driftskostnader | | 1 965 137 | 3 455 710 |
| DRIFTSRESULTAT | | 196 895 | (1 407 349) |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 455 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 455 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern | 3 | 327 693 | 139 323 |
| Annen rentekostnad | | 886 | 771 |
| Annen finanskostnad | | 104 | 802 |
| Sum finanskostnader | | 328 683 | 140 896 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (328 683) | (140 441) |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | (131 787) | (1 547 790) |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4,5 | (23 735) | (335 256) |
| ORDINÆRT RESULTAT | | (108 052) | (1 212 534) |
| ÅRSRESULTAT | | (108 052) | (1 212 534) |
| OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | (108 052) | (1 212 535) |
| Sum overføringer og disponeringer | | (108 052) | (1 212 535) |

Årsregnskap for Kongensgate 21 Moss AS

Organisasjonsnr. 919640154



Kongensgate 21 Moss AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4,5 | 929 188 | 905 453 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 929 188 | 905 453 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,6,7 | 23 936 869 | 14 929 062 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 936 869 | 14 929 062 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 24 866 057 | 15 834 515 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 557 707 | 94 596 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 107 175 |
| Sum fordringer | | 557 707 | 201 771 |
| Bankinnskudd | | 362 624 | 500 953 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 920 330 | 702 724 |
| SUM EIENDELER | | 25 786 388 | 16 537 239 |

Årsregnskap for Kongensgate 21 Moss AS

Organisasjonsnr. 919640154



Kongensgate 21 Moss AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8,9 | 2 161 775 | 2 161 775 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 161 775 | 2 161 775 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 5 585 716 | 5 693 768 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 585 716 | 5 693 768 |
| SUM EGENKAPITAL | | 7 747 491 | 7 855 543 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 3 | 12 602 763 | 7 036 426 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 602 763 | 7 036 426 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 12 602 763 | 7 036 426 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 122 017 | 992 874 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 38 133 | 33 745 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 3 | 255 634 | 205 926 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 020 350 | 412 724 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 5 436 134 | 1 645 269 |
| SUM GJELD | | 18 038 897 | 8 681 695 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 786 388 | 16 537 238 |

Oslo, den 3. mai 2022

Jarl Johan Fronth
Styrets leder

Bjørnar Johnsen
Styremedlem

Thomas Berg-Nielsen
Styremedlem

Årsregnskap for Kongensgate 21 Moss AS

Organisasjonsnr. 919640154



Kongensgate 21 Moss AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Alle beløp er i hele kroner NOK.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden (opptjeningsprinsippet). Ved avtale om leiefritak en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjekts driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Noter for Kongensgate 21 Moss AS

Organisasjonsnr. 919640154



Kongensgate 21 Moss AS

Noter 2021**Note 1 - Varige driftsmidler og avskrivninger**

| | Prosjekter i arbeid | Forretn.bygg og anlegg | Teknisk anlegg | Tomt | Sum |
|-----------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------|-----------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.21 | 7 333 219 | 5 126 665 | 4 982 874 | 3 515 450 | 20 958 208 |
| Tilgang i året | 6 122 425 | 0 | 0 | 3 188 045 | 9 310 470 |
| Avgang i året | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.21 | 13 455 644 | 5 126 665 | 4 982 874 | 6 703 495 | 30 268 678 |
| Akk. avskrivninger 01.01.21 | 0 | 1 439 877 | 4 589 269 | 0 | 6 029 146 |
| Årets avskrivninger | 0 | 102 532 | 200 130 | 0 | 302 662 |
| Akk. avskrivninger 31.12.21 | 0 | 1 542 409 | 4 789 399 | 0 | 6 331 808 |
| Bokført verdi 31.12.21 | 13 455 644 | 3 584 256 | 193 475 | 6 703 495 | 23 936 869 |
| Avskrivningsplan | | Lineær | Lineær | Ingen | |
| Avskrivningssats | | 2,0 % | 10,0 % | 0,0 % | |

Note 2 - Annen driftskostnad, honorarer etc.

Selskapet har ingen ansatte og har således ikke opprettet tjenstepensjonsordning. Det er ikke utbetalt honorar til styret i regnskapsåret.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

| | 2021 | 2020 |
|------------------|---------------|---------------|
| Ordinær revisjon | 58 442 | 61 642 |
| Totalt | 58 442 | 61 642 |

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2021 | 2020 | Renter 2021 |
|--|-------------------|------------------|----------------|
| Langsiktig gjeld til Kongensgate 21 Moss Invest AS | 12 602 763 | 7 036 425 | 255 634 |
| Kortsiktig gjeld til Kongensgate 21 Moss Invest AS | 255 634 | 205 926 | |
| Kortsiktig gjeld til Oslo House Invest AS | 0 | 0 | 72 059 |
| Sum gjeld og renter | 12 858 397 | 7 242 351 | 327 693 |

Selskapet har en rammeavtale på 20 MNOK med Kongensgate 21 Moss Invest AS, rentesats på 3 % p.a. Det er ikke avtalt noen avdragsprofil på disse lånene.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Noter for Kongensgate 21 Moss AS

Organisasjonsnr. 919640154



Kongensgate 21 Moss AS

Noter 2021

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Resultat før skattekostnader | -131 787 |
| + Permanente og andre forskjeller | 23 900 |
| + Endring i midlertidige forskjeller | -95 778 |
| = Inntekt | -203 665 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

| | |
|---|----------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 0 |
| = Sum betalbar skatt | 0 |
| +/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført) | 0 |
| +/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført) | -23 735 |
| = Ordinær skattekostnad | -23 735 |
| Skattesats i inntektsåret | 22 |

Betalbar skatt i balansen består av

| | |
|------------------------------------|----------|
| Sum betalbar skatt | 0 |
| = Betalbar skatt i balansen | 0 |

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | -2 634 608 | -2 730 386 |
| - Skattem. fremf. underskudd som utlignes | 1 588 976 | 1 385 311 |
| = Grunnlag utsatt skatt | -4 223 584 | -4 115 697 |
| Utsatt skatt | 0 | 0 |
| Negativt grunnlag utsatt skatt | 4 223 584 | 4 115 697 |
| = Grunnlag utsatt skattefordel | 4 223 584 | 4 115 697 |
| Utsatt skattefordel | 929 188 | 905 453 |

Note 6 - Prosjekter i arbeid

| Prosjektet består av (akkumulerte tall): | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|------------------|
| Management Fee, Oslo House Property Development AS | 11 124 515 | 5 866 575 |
| Totalt MVA | 2 331 129 | 1 466 644 |
| Bokført verdi | 13 455 644 | 7 333 219 |

Kostnader knyttet til utvikling av eiendommen aktiveres pr årsslutt hvert år.

Note 7 - Pantstillelser og andre forpliktelser

Noter for Kongensgate 21 Moss AS

Organisasjonsnr. 919640154



Kongensgate 21 Moss AS

Noter 2021

Eiendommen i Kongensgate 1 er stilt som sikkerhet for lån i morselskapet Kongensgate 21 Moss Invest AS. Som sikkerhet for lånet er det stilt 1. prioritets pant pålydende MNOK 40 i eiendom Gnr 2, Bnr. 971 og 974 i Moss kommune (Sparebank1). For eiendom Gnr 2, Bnr. 1421 i Moss kommune er det stilt 2. prioritets pant pålydende MNOK 10 (Sparebank 1). I tillegg er aksjene i Kongensgate 21 Moss AS med aksjenr 1 og til 1000 stilt som sikkerhet for lånet pålydende MNOK 10. NC bank har 2. prioritets pant pålydende MNOK 35 i eiendommen Svaebakken 2 og 4, Gnr. 2 og Bnr. 971 og 974 i Moss kommune.

Note 8 - Aksjekapital

Selskapet har 2 161 775 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 161 775.

Selskapet har en aksjonær:

| Navn | Foretaksnr | Antall | Eierandel |
|-------------------------------|-------------|-----------|-----------|
| Kongensgate 21 Moss Invest AS | 919 996 560 | 2 161 775 | 100,00 % |

Note 9 - Egenkapitalbevegelse

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------|------------------|----------|-------------------|------------------|
| Pr 01.01.21 | 2 161 775 | 0 | 5 693 768 | 7 855 544 |
| -Til/fra årets resultat | 0 | 0 | -108 052 | -108 052 |
| Pr 31.12.21 | 2 161 775 | 0 | 5 585 716 | 7 747 491 |

Note 10 - Hendelser etter balansedagen/fortsatt drift

Den siste tidens hendelser med Covid-19 pandemien har ikke påvirket selskapet negativt i vesentlig grad. Styrets vurdering per dato er at driften fremover heller ikke vil bli påvirket av denne pandemien i vesentlig grad.

Selskapet har solid positiv egenkapital ved årsskiftet. Selskapet er langsiktig finansiert via konsernselskap og disse tilfører nødvendig driftslikviditet ved behov til å sikre fortsatt drift.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift og styret mener at forholdene som beskrevet ovenfor understøtter denne forutsetningen.

Note 11 - Virksomhetsområde

Noter for Kongensgate 21 Moss AS

Organisasjonsnr. 919640154



Kongensgate 21 Moss AS

Noter 2021

Selskapets virksomhet er å drifte, prosjektere og utvikle byggeprosjekt på eiendommen Kongensgate 21 i Moss, og alt som dermed står i forbindelse. All virksomhet er i Norge.

Noter for Kongensgate 21 Moss AS

Organisasjonsnr. 919640154

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Thomas Berg-Nielsen

8a389203-5730-4483-9d73-c3602880c2b7 - 2022-05-04 12:06:20 UTC +03:00
BankID - 71ea05cc-9cf5-486d-9e55-ac22a6895d8a - NO

Bjørnar Johnsen

b3d42bbd-fa4-46ec-b2ba-2dd6660ceba1 - 2022-05-04 12:12:44 UTC +03:00
BankID - f2544913-49bc-414d-adc2-8bae63d04776 - NO

Jarl Johan Fronth

9f9f89cd-62f7-40f2-92e7-94a1b7717042 - 2022-05-05 12:57:48 UTC +03:00
BankID - 2bc32148-ec9a-4279-b050-568b0cce7c7f - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/en/document-check/3077c8fe-443a-415a-b3c9-fe1187591051>

VISMA Sign
www.vismasign.com



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kongensgate 21 Moss AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongensgate 21 Moss AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 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 regnskapsskikk 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>

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: VG773-MCD8T-MBZQ8-J31BY-V76XE-UFE3J



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-06 11:44:34 UTC



Penneo DokumentID: VG773-MCD8T-MBZQ8-J3TBY-V76XE-UF3J

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>