



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 186 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 11 OSLO AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 6
0161 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: Svein Dugstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 990 990	11 649 930
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		9 990 990	11 649 930
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	7 499 635	7 508 594
Annen driftskostnad	2	5 101 630	2 797 401
Sum kostnader		12 601 265	10 305 995
Driftsresultat		-2 610 275	1 343 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			8 462
Annen finansinntekt		3	1
Sum finansinntekter		3	8 463
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 327 616	1 392 489
Annen rentekostnad			1 432 174
Annen finanskostnad		975	75
Sum finanskostnader		2 328 591	2 824 738
Netto finans		-2 328 589	-2 816 276
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 938 864	-1 472 340
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 086 550	-323 915
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 852 314	-1 148 425
Årsresultat		-3 852 314	-1 148 425
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 852 314	-1 148 425
Totalresultat		-3 852 314	-1 148 425
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag			1 878 350
Udekket tap	6	-3 852 314	-3 026 775
Sum overføringer og disponeringer		-3 852 314	-1 148 425



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	99 593 182	107 092 817
Sum varige driftsmidler		99 593 182	107 092 817
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	3		1 520 000
Sum finansielle anleggsmidler			1 520 000
Sum anleggsmidler		99 593 182	108 612 817
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		304 000	
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	3 852 314	40 355 685
Sum fordringer		4 156 314	40 355 685
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
Sum omløpsmidler		4 156 314	40 355 685
SUM EIENDELER		103 749 496	148 968 502
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 530 000	1 530 000
Sum innskutt egenkapital		1 530 000	1 530 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap	6		
Sum egenkapital		1 530 000	1 530 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 654 580	5 741 130
Sum avsetninger for forpliktelser		4 654 580	5 741 130
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3, 4, 8	97 072 242	139 027 081
Sum annen langsiktig gjeld		97 072 242	139 027 081
Sum langsiktig gjeld		101 726 822	144 768 211
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3		2 408 141
Leverandørgjeld		145 733	90 681
Skyldig offentlige avgifter		19 133	155 383
Annen kortsiktig gjeld		327 810	16 086
Sum kortsiktig gjeld		492 675	2 670 291
Sum gjeld		102 219 497	147 438 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 749 496	148 968 502



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 267914

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 186 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 11 OSLO AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 6
0161 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: Svein Dugstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 883 186 702
KONGENSGATE 11 OSLO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 990 990	11 649 930
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		9 990 990	11 649 930
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	7 499 635	7 508 594
Annen driftskostnad	2	5 101 630	2 797 401
Sum kostnader		12 601 265	10 305 995
Driftsresultat		-2 610 275	1 343 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			8 462
Annen finansinntekt		3	1
Sum finansinntekter		3	8 463
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 327 616	1 392 489
Annen rentekostnad			1 432 174
Annen finanskostnad		975	75
Sum finanskostnader		2 328 591	2 824 738
Netto finans		-2 328 589	-2 816 276
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		-4 938 864	-1 472 340
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 086 550	-323 915
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 852 314	-1 148 425
Årsresultat		-3 852 314	-1 148 425
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 852 314	-1 148 425
Totalresultat		-3 852 314	-1 148 425
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			1 878 350
Udekket tap	6	-3 852 314	-3 026 775
Sum overføringer og disponeringer		-3 852 314	-1 148 425





Organisasjonsnr: 883 186 702
KONGENSGATE 11 OSLO AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4, 9

99 593 182

107 092 817

Sum varige driftsmidler

99 593 182

107 092 817

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 3

Andre langsiktige

fordringer 3

1 520 000

Sum finansielle

anleggsmidler

1 520 000

Sum anleggsmidler

99 593 182

108 612 817

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 304 000

Krav på innbetaling av

selskapskapital 3

3 852 314

40 355 685

Sum fordringer

4 156 314

40 355 685

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 8

4 156 314

40 355 685

Sum omløpsmidler

4 156 314

40 355 685

SUM EIENDELER

103 749 496

148 968 502

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7

1 530 000

1 530 000

Sum innskutt egenkapital

1 530 000

1 530 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Udekket tap 6



Sum egenkapital		1 530 000	1 530 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 654 580	5 741 130
Sum avsetninger for forpliktelses		4 654 580	5 741 130
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3, 4, 8	97 072 242	139 027 081
Sum annen langsiktig gjeld		97 072 242	139 027 081
Sum langsiktig gjeld		101 726 822	144 768 211
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3		2 408 141
Leverandørgjeld		145 733	90 681
Skyldig offentlige avgifter		19 133	155 383
Annen kortsiktig gjeld		327 810	16 086
Sum kortsiktig gjeld		492 675	2 670 291
Sum gjeld		102 219 497	147 438 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 749 496	148 968 502



Organisasjonsnr: 883 186 702
KONGENSGATE 11 OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kongensgate 11 Oslo AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Kongensgate 11 Oslo 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 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 avvirket.

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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 37E8E-121UK-6EY0T-AUAS6-DAECO



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Kongensgate 11 Oslo AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 25. mars 2022
Deloitte AS

Morten Viholmen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 37EBE-5G8A-121UK-6EY0T-AUAS6-DAECO



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."

Morten Viholmen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1010726

IP: 81.175.xxx.xxx

2022-03-25 15:01:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 37EBE15G8A12IUK-6EY0T-AUAS6-DAECO

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>



Årsregnskap 2021
for
Kongensgate 11 Oslo AS

Penneo Dokumentnøkkel: M6TFJ-VJXG8-QVF00-THS6E-3IHMM-TA3IK



Resultatregnskap			
Kongensgate 11 Oslo AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		9 990 990	11 649 930
Sum driftsinntekter		<u>9 990 990</u>	<u>11 649 930</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	7 499 635	7 508 594
Annen driftskostnad	2	5 101 630	2 797 401
Sum driftskostnader		<u>12 601 265</u>	<u>10 305 995</u>
Driftsresultat		<u>-2 610 275</u>	<u>1 343 935</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	8 462
Annen finansinntekt		3	1
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 327 616	1 392 489
Annen rentekostnad		0	1 432 174
Annen finanskostnad		975	75
Resultat av finansposter		<u>-2 328 589</u>	<u>-2 816 276</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 938 864	-1 472 340
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 086 550	-323 915
Ordinært resultat		<u>-3 852 314</u>	<u>-1 148 425</u>
Årsresultat		<u>-3 852 314</u>	<u>-1 148 425</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	1 878 350
Overført til udekket tap	6	-3 852 314	-3 026 775
Sum overføringer		<u>-3 852 314</u>	<u>-1 148 425</u>

Penneo Dokumentnøkkel: M6TFJ-VJXG8-QVFOO-THS6E-3IHMM-TA3JK



Balanse			
Kongensgate 11 Oslo AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	99 593 182	107 092 817
Sum varige driftsmidler		<u>99 593 182</u>	<u>107 092 817</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	0	1 520 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>1 520 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>99 593 182</u>	<u>108 612 817</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		304 000	0
Fordring på foretak i samme konsern	3	3 852 314	40 355 685
Sum fordringer		<u>4 156 314</u>	<u>40 355 685</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 156 314</u>	<u>40 355 685</u>
Sum eiendeler		<u>103 749 496</u>	<u>148 968 502</u>

Penneo Dokumentnøkkel: M6TFJ-VJXG8-QVFOO-THS6E-3HMM-MTA3IK



Balanse

Kongensgate 11 Oslo AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 530 000	1 530 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 530 000</u>	<u>1 530 000</u>
Sum egenkapital		<u>1 530 000</u>	<u>1 530 000</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	4 654 580	5 741 130
Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 654 580</u>	<u>5 741 130</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3, 4, 8	97 072 242	139 027 081
Sum annen langsiktig gjeld		<u>97 072 242</u>	<u>139 027 081</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	0	2 408 141
Leverandørgjeld		145 733	90 681
Skyldig offentlige avgifter		19 133	155 383
Annen kortsiktig gjeld		327 810	16 086
Sum kortsiktig gjeld		<u>492 675</u>	<u>2 670 291</u>
Sum gjeld		<u>102 219 497</u>	<u>147 438 503</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>103 749 496</u>	<u>148 968 502</u>

Oslo, 25. mars 2022
Styret i Kongensgate 11 Oslo AS

Kim Erla
styreleder

Fabian Emil Erla
styremedlem

Betine Erla Sandvold
styremedlem

Per Kumle
styremedlem



Kongensgate 11 Oslo AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1	Regnskapsprinsipper
--------	---------------------

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Selskapet har leieinntekter knyttet til utleie av bygg i Oslo. Inntektene inntektsføres over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.inntjening. 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 . utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller, og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening.

Fusjon

Selskapet var overtakende part i en fusjon i 2020 med Kongensgate 11 By AS (org nr 924 953 357) og Kongensgate 11 City AS (org nr 924 953 217). En eiendom i Oslo kommune ble overdratt ved fusjonen, med tilhørende eiendeler og forpliktelser. Fusjonen ble gjennomført til konsernkontinuitet med regnskaps- og skattemessig virkning 01.01.2020.

Penneo Dokumentnr: M6TFJ-VJXG8-QVFOO-TH56E-3IHMM-TA3IK



Kongensgate 11 Oslo AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte, pensjoner, kostnader revisor m.v.

Lønn og ledende personer:

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021. Det er ikke utbetalt ytelser eller annen godtgjørelse til ledende personer. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 50 700,- eks. mva, hvorav kr 33 500,- henspiller seg til avtalt revisjon, og resterende kr 17 200,- henspiller seg til andre tjenester.

Administrasjonen ivaretas av City Finansiering AS.

Note 3 Mellomværende med selskaper i samme konsern

Fordringer	Kortsiktige		Langsiktige	
	2021	2020	2021	2020
City Finansiering AS	3 852 314	40 355 685	-	-
Sum	3 852 314	40 355 685	-	-

Gjeld	Kortsiktig		Langsiktig	
	2021	2020	2021	2020
City Finansiering AS	-	2 408 141	97 072 242	139 027 081
Sum	-	2 408 141	97 072 242	139 027 081

Selskapet inngår i konsernet City Finansiering Holding AS som holder til i Oslo. Konsernregnskapet fås utlevert ved henvendelse dit.

Note 4 Pantstillelser og langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	2021	2020
City Finansiering AS	97 072 242	139 027 081
Bokført verdi av pantsatte driftsmidler pr. 31.12.	99 593 182	107 092 817

Selskapets eiendommer er pantsatt gjennom lån tatt opp i morselskapet.

Penneo Dokumentnr: M6TFJ-VXG8-QVFOO-TH56E-3IHMM-TA3IK



Kongensgate 11 Oslo AS

Noter til regnskapet 2021

Note 5	Skatt		
Skattekostnad	2021	2020	
Betalbar skatt	-	-	
Skatt av konsernbidrag	-	529 791	
Endring utsatt skatt	-1 086 550	-853 706	
Årets skattekostnad	-1 086 550	-323 915	
Grunnlag betalbar skatt:	2021	2020	
Årets resultat før skatt	-4 938 864	-1 472 340	
Regnskapsmessig resultat fra selskap i samme konsern	-	-	
Skattemessig resultat fra selskap i samme konsern	-	-	
Endring i midlertidige forskjeller	4 334 820	4 101 230	
Mottatt konsernbidrag	-	-	
Avgitt konsernbidrag	-	-2 408 141	
Endring fremført underskudd	604 044	-220 749	
Grunnlag betalbar skatt	-	-	
Midlertidige forskjeller:	Endring	2021	2020
MF knyttet til ANS og KS andeler	-	2 363 480	2 363 480
MF knyttet til driftsmidler	4 334 820	19 397 746	23 732 566
Avskåret rentefradrag til fremføring	-	-4 370 006	-4 370 006
Underskudd til fremføring	604 044	-604 044	-
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	-	4 370 006	4 370 006
Sum midlertidige forskjeller	4 938 864	21 157 182	26 096 046
Utsatt skattefordel / Utsatt skatteforpliktelse (22 %)	1 086 550	4 654 580	5 741 130
Avstemming av nominelle skattesatser:	2021	2020	
Årets resultat før skatt:	-4 938 864	-1 472 340	
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22 %)	-1 086 550	-323 915	
Effekt av forskjeller som ikke inngår i midlertidige forskjeller	-	-	
Skattekostnad	-1 086 550	-323 915	
Effektiv skattesats	22 %	22 %	

Penneo Dokumentnr: M6TFJ-VXG8-QVFOO-TH56E-3IHMM-TA3IK



Kongensgate 11 Oslo AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 530 000	-	-	1 530 000
Reklassifisering	-	-3 852 314	3 852 314	-
Mottatt konsernbidrag	-	3 852 314	-	3 852 314
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-
Årsresultat	-	-	-3 852 314	-3 852 314
Egenkapital 31.12.2021	1 530 000	-	-	1 530 000

Note 7 Aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1.530.000 består av 153.000 aksjer pålydende kr. 10. Alle aksjer har like rettigheter. Samtlige aksjer er eid av City Finansiering AS.

Note 8 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

Selskapets kontantbeholdning inngår i konsernets konsernkontoordning. Toppkontoen eies av City Finansiering AS. Positivt eller negativt innestående på bankkontoen blir klassifisert som langsiktig mellomværende med City Finansiering AS.

Note 9 Varige driftmidler

	Tomt	Bygning	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 600 000	140 081 685	26 617 977	170 299 662
Tilgang	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	3 600 000	140 081 685	26 617 977	170 299 662
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-	-46 938 159	-23 768 321	-70 706 480
Balansført pr. 31.12.	3 600 000	93 143 526	2 849 656	99 593 182
Årets avskrivninger	-	4 425 873	3 073 762	7 499 635
Avskrivningsplan	*	Lineær	Lineær	
Avskrivningssats	*	1 % - 15 %	10 % - 15 %	

* Tomt avskrives ikke.

Penneo Dokumentnøkkel: M6TFJ-VJXG8-QVFOO-TH56E-3IHMM-FA3IK



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."

Per Kumle

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-488392

IP: 91.205.xxx.xxx

2022-03-25 10:19:38 UTC



Fabian Emil Erla

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2412582

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-25 10:30:42 UTC



Betine Erla Sandvold

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2355613

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-25 10:40:50 UTC



Kim Erla

Styrets leder

Serienummer: 9578-5999-4-1234059

IP: 85.166.xxx.xxx

2022-03-25 13:01:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M6TFJ-VXG8-QVF00-THS6E-3IHMM-TA3JK

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>