



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 532 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS GATE 2 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Anders Opsahl Eiendomsdrift AS
Johan Scharffenbergs vei 91
0694 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	39 351	24 033
Sum kostnader		39 351	24 033
Driftsresultat		-39 351	-24 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		145	397
Sum finansinntekter		145	397
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 869 237	2 075 249
Annen rentekostnad		3 396 417	2 731 900
Sum finanskostnader		5 265 654	4 807 149
Netto finans		-5 265 509	-4 806 752
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 304 860	-4 830 785
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 167 069	-1 062 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 137 791	-3 768 012
Årsresultat		-4 137 791	-3 768 012
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 137 791	-3 768 012
Totalresultat		-4 137 791	-3 768 012
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 137 791	-3 768 012
Sum overføringer og disponeringer		-4 137 791	-3 768 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 167 069	
Sum immaterielle eiendeler		1 167 069	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	187 521 077	187 134 965
Lån til foretak i samme konsern	5	11 189 475	
Sum finansielle anleggsmidler		198 710 552	187 134 965
Sum anleggsmidler		199 877 621	187 134 965
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 858	25 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 858	25 490
Sum omløpsmidler		40 858	25 490
SUM EIENDELER		199 918 479	187 160 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		75 862 210	
Sum innskutt egenkapital		75 892 210	30 000
Sum egenkapital	4	75 892 210	30 000
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	119 402 027	119 998 271
Langsiktig konserngjeld	5	3 839 823	66 419 429
Sum annen langsiktig gjeld		123 241 850	186 417 700
Sum langsiktig gjeld		123 241 850	186 417 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		558	16 826
Annen kortsiktig gjeld	9	783 861	695 929
Sum kortsiktig gjeld		784 419	712 755
Sum gjeld		124 026 269	187 130 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		199 918 479	187 160 455



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 729996

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 532 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS GATE 2 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Anders Opsahl Eiendomsdrift AS
Johan Scharffenbergs vei 91
0694 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 924 532 602
KONGENS GATE 2 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	39 351	24 033
Sum kostnader		39 351	24 033
Driftsresultat		-39 351	-24 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		145	397
Sum finansinntekter		145	397
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 869 237	2 075 249
Annen rentekostnad		3 396 417	2 731 900
Sum finanskostnader		5 265 654	4 807 149
Netto finans		-5 265 509	-4 806 752
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 304 860	-4 830 785
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 167 069	-1 062 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 137 791	-3 768 012
Årsresultat		-4 137 791	-3 768 012
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 137 791	-3 768 012
Totalresultat		-4 137 791	-3 768 012
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 137 791	-3 768 012
Sum overføringer og disponeringer		-4 137 791	-3 768 012



Organisasjonsnr: 924 532 602
KONGENS GATE 2 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		1 167 069	
Sum immaterielle eiendeler		1 167 069	

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	187 521 077	187 134 965
Lån til foretak i samme konsern	5	11 189 475	
Sum finansielle anleggsmidler		198 710 552	187 134 965

Sum anleggsmidler

199 877 621 **187 134 965**

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		40 858	25 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 858	25 490

Sum omløpsmidler

40 858 **25 490**

SUM EIENDELER

199 918 479 **187 160 455**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		75 862 210	
Sum innskutt egenkapital		75 892 210	30 000

Sum egenkapital

4 **75 892 210** **30 000**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	119 402 027	119 998 271
Langsiktig konserngjeld	5	3 839 823	66 419 429
Sum annen langsiktig gjeld		123 241 850	186 417 700



Sum langsiktig gjeld		123 241 850	186 417 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		558	16 826
Annen kortsiktig gjeld	9	783 861	695 929
Sum kortsiktig gjeld		784 419	712 755
Sum gjeld		124 026 269	187 130 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		199 918 479	187 160 455



Organisasjonsnr: 924 532 602
KONGENS GATE 2 HOLDING 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



RESULTATREGNSKAP

KONGENS GATE 2 HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	05.01.20-31.12.20
Annen driftskostnad	2	39 351	24 033
Sum driftskostnader		39 351	24 033
Driftsresultat		-39 351	-24 033
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		145	397
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 869 237	2 075 249
Annen rentekostnad		3 396 417	2 731 900
Resultat av finansposter		-5 265 509	-4 806 752
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 304 860	-4 830 785
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 167 069	-1 062 773
Ordinært resultat		-4 137 791	-3 768 012
Årsresultat		-4 137 791	-3 768 012
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		4 137 791	3 768 012
Sum overføringer		-4 137 791	-3 768 012



BALANSE

KONGENS GATE 2 HOLDING AS

EIENDELER	Note	2021	05.01.20 - 31.12.20
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel		1 167 069	0
Sum immaterielle eiendeler		1 167 069	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	8	187 521 077	187 134 965
Lån til foretak i samme konsern	5	11 189 475	0
Sum finansielle anleggsmidler		198 710 552	187 134 965
Sum anleggsmidler		199 877 621	187 134 965
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 858	25 490
Sum omløpsmidler		40 858	25 490
Sum eiendeler		199 918 479	187 160 455



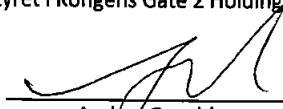
BALANSE

KONGENS GATE 2 HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	05.01.20 - 31.12.20
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		75 862 210	0
Sum innskutt egenkapital		75 892 210	30 000
Sum egenkapital	4	75 892 210	30 000
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	119 402 027	119 998 271
Langsiktig konserngjeld	5	3 839 823	66 419 429
Sum annen langsiktig gjeld		123 241 850	186 417 700
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		558	16 826
Annen kortsiktig gjeld	9	783 861	695 929
Sum kortsiktig gjeld		784 419	712 755
Sum gjeld		124 026 269	187 130 455
Sum egenkapital og gjeld		199 918 479	187 160 455

Oslo, 07.04.2022

Styret i Kongens Gate 2 Holding AS



Anders Opsahl
styreleder



Kongens gate 2 Holding AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler/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. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 30 000	300 kr	100,00
Aksjonærer	Eierandel	
Anders Opsahl Holding AS	300	100 %
Totalt antall aksjer	300	100%

Styreleder eier 95,41% av aksjene i Anders Opsahl Holding AS

Det blir utarbeidet konsernregnskap i Anders Opsahl Holding AS som eier 100% av Stasjonsveien 12 Holding AS. Dette kan fås utlevert på selskapets forretningskontor i Johan Scharffenbergs vei 91, 0694 Oslo.

Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Revisor har mottatt kr. 7.000,- for lovpålagt revisjon og kr. 6.900,- for annen bistand. Beløpene er ex. merverdiavgift. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Note 3 Skatt

Resultat før skattekostnad	-5 304 860
Permanente forskjeller	0
Endring midl. forskjeller	0
Årets skattegrunnlag	-5 304 860
Mottatt konsernbidrag	0
Alminnelig inntekt	-5 304 860

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22%	0
---------------------	---

Organisasjonsnummer: 923 552 448



Endring utsatt skatt	-1 167 069
Årets skattekostnad	<u>-1 167 069</u>

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2021	2020	Endring
------------------------------------------	------	------	---------

Organisasjonsnummer: 923 552 448



Akkumulert fremførbart underskudd	-5 304 860	0	5 304 860
Sum	-5 304 860	0	5 304 860
Utsatt skattefordel	-1 167 069	0	1 167 069

Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	-	30 000
Årets resultat		-4 137 791	-4 137 791
Mottatt konsernbidrag uten skatt		80 000 000	80 000 000
Egenkapital 31.12	30 000	75 862 210	75 892 210

Note 5 Mellomværende til selskap i samme konsern

Gjeld til Anders Kongens gate 2 AS	3 839 823
Sum langsiktig langsiktig til konsernselskaper	3 839 823
Fordring på Anders Opsahl Holding AS	11 189 475
Sum langsiktig fordring på konsernselskaper	11 189 475

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende med konsernselskaper. Mellomværende blir renteberegnet med 3% pr. anno.

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantelån	119 402 027
Sum kortsiktig gjeld	119 402 027

Løpetiden på pantelån overstiger 5 år regnet fra balansedato.

Note 7 Pantstillelser

Som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner er det tatt pant i eiendom tilhørende datterselskapet Kongensgt. 2 AS. Bokført verdi av pantsatte eiendeler her er kr. 9.160.367,-.

Note 8 Datterselskaper

Datterselskaper	Forretningskontor	Eierandel/stemmerett	Selskapets EK	Selskapets resultat	Bokført verdi
Kongensgt. 2 AS	Oslo	100 %	11 526 812	2 929 880	187 521 077

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

Påløpte rentekostnader	783 861
Sum annen kortsiktig gjeld	783 861

Organisasjonsnummer: 923 552 448



NITSCHKE

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 BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Kongens gate 2 Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongens gate 2 Holding AS som viser et underskudd på kr 4 137 791. Årsregnskapet 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 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 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.



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 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.

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

Lysaker, 07. april 2022
NITSCHKE AS

Tor Egil Solli
statsautorisert revisor