



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 028 014  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSGÅRD ALLE 53 AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46  
4610 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Roy Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 871 398	4 818 511
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 871 398</b>	<b>4 818 511</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	1	1 449 154	1 297 400
Annen driftskostnad	1	917 712	2 592 695
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 366 866</b>	<b>3 890 095</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 504 532</b>	<b>928 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	742 271	549 155
Annen renteinntekt		45 740	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>788 011</b>	<b>549 155</b>
Annen rentekostnad		1 492 336	908 517
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 492 336</b>	<b>908 517</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-704 325</b>	<b>-359 362</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 800 207</b>	<b>569 054</b>
Skattekostnad på resultat	3	616 557	125 192
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 183 650</b>	<b>443 862</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 183 650</b>	<b>443 862</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 183 650</b>	<b>443 862</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 183 650</b>	<b>443 862</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	608 297	1 000 000
Avsatt til/overført fra annen egenkapital	4	1 575 353	-556 138
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 183 650</b>	<b>443 862</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	33 597 814	34 947 039
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 597 814</b>	<b>34 947 039</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 597 814</b>	<b>34 947 039</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	35 274	75 952
Andre kortsiktige fordringer	2	19 736 930	19 114 021
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 772 204</b>	<b>19 189 973</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 398 016	3 194 048
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 398 016</b>	<b>3 194 048</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 170 219</b>	<b>22 384 020</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 768 033</b>	<b>57 331 059</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	12 452 708	10 877 355



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 452 708</b>	<b>10 877 355</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 552 708</b>	<b>10 977 355</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	597 197	687 803
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>597 197</b>	<b>687 803</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	41 812 500	44 042 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 812 500</b>	<b>44 042 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 409 697</b>	<b>44 730 303</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 991	227 759
Betalbar skatt	3	535 592	37 973
Annen kortsiktig gjeld	2	1 219 044	1 357 668
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 805 628</b>	<b>1 623 401</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 215 325</b>	<b>46 353 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 768 033</b>	<b>57 331 059</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 322160

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 028 014  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSGÅRD ALLE 53 AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46  
4610 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Roy Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.03.2023

---

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: 989 028 014  
KONGSGÅRD ALLE 53 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 871 398	4 818 511
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 871 398</b>	<b>4 818 511</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler 1		1 449 154	1 297 400
Annen driftskostnad 1		917 712	2 592 695
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 366 866</b>	<b>3 890 095</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 504 532</b>	<b>928 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern 2		742 271	549 155
Annen renteinntekt		45 740	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>788 011</b>	<b>549 155</b>
Annen rentekostnad		1 492 336	908 517
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 492 336</b>	<b>908 517</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-704 325</b>	<b>-359 362</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat 3		616 557	125 192
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 183 650</b>	<b>443 862</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 183 650</b>	<b>443 862</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 183 650</b>	<b>443 862</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 183 650</b>	<b>443 862</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag 4		608 297	1 000 000
Avsatt til/overført fra annen egenkapital 4		1 575 353	-556 138
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 183 650</b>	<b>443 862</b>



Organisasjonsnr: 989 028 014  
KONGSGÅRD ALLE 53 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 5

33 597 814

34 947 039

Sum varige driftsmidler

33 597 814

34 947 039

Sum anleggsmidler

33 597 814

34 947 039

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

5

35 274

75 952

Andre kortsiktige

fordringer

2

19 736 930

19 114 021

Sum fordringer

19 772 204

19 189 973

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

3 398 016

3 194 048

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 398 016

3 194 048

Sum omløpsmidler

23 170 219

22 384 020

SUM EIENDELER

56 768 033

57 331 059

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 6

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

12 452 708

10 877 355

Sum opptjent egenkapital

12 452 708

10 877 355

Sum egenkapital

12 552 708

10 977 355

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

597 197

687 803



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>597 197</b>	<b>687 803</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	41 812 500	44 042 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 812 500</b>	<b>44 042 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 409 697</b>	<b>44 730 303</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 991	227 759
Betalbar skatt	3	535 592	37 973
Annen kortsiktig gjeld	2	1 219 044	1 357 668
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 805 628</b>	<b>1 623 401</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 215 325</b>	<b>46 353 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 768 033</b>	<b>57 331 059</b>



Organisasjonsnr: 989 028 014  
KONGSGÅRD ALLE 53 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</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Årsregnskap 2022**  
**Kongsgård Alle 53 AS**

**Org.nr.: 989 028 014**



<b>Resultatregnskap</b>				
<b>Kongsgård Alle 53 AS</b>				
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Leieinntekter		5 871 398	4 818 511	
Sum driftsinntekter		<u>5 871 398</u>	<u>4 818 511</u>	
Avskrivning på driftsmidler	1	1 449 154	1 297 400	
Annen driftskostnad	1	917 712	2 592 695	
Sum driftskostnader		<u>2 366 866</u>	<u>3 890 095</u>	
Driftsresultat		<u>3 504 532</u>	<u>928 416</u>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	742 271	549 155	
Renteinntekt		45 740	0	
Rentekostnad		1 492 336	908 517	
Resultat av finansposter		<u>-704 325</u>	<u>-359 362</u>	
Resultat før skattekostnad		2 800 207	569 054	
Skattekostnad på resultat	3	616 557	125 192	
Årsresultat		<u>2 183 650</u>	<u>443 862</u>	
<b>Overføringer</b>				
Avsatt konsernbidrag etter skatt	4	608 297	1 000 000	
Avsatt til/overført fra annen egenkapital	4	1 575 353	-556 138	
Sum overføringer		<u>2 183 650</u>	<u>443 862</u>	



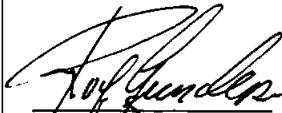
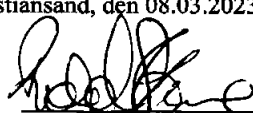


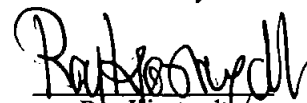
<b>Balanse</b>			
Kongsgård Alle 53 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	33 597 814	34 947 039
Sum varige driftsmidler		<u>33 597 814</u>	<u>34 947 039</u>
Sum anleggsmidler		<u>33 597 814</u>	<u>34 947 039</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	35 274	75 952
Andre kortsiktige fordringer	2	19 736 930	19 114 021
Sum fordringer		<u>19 772 204</u>	<u>19 189 973</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 398 016	3 194 048
Sum omløpsmidler		<u>23 170 219</u>	<u>22 384 020</u>
Sum eiendeler		<u>56 768 033</u>	<u>57 331 059</u>

**Balanse**

## Kongsgård Alle 53 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	12 452 708	10 877 355
Sum opptjent egenkapital		<u>12 452 708</u>	<u>10 877 355</u>
Sum egenkapital		<u>12 552 708</u>	<u>10 977 355</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	597 197	687 803
Sum avsetning for forpliktelser		<u>597 197</u>	<u>687 803</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	41 812 500	44 042 500
Sum annen langsiktig gjeld		<u>41 812 500</u>	<u>44 042 500</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 991	227 759
Betalbar skatt	3	535 592	37 973
Annen kortsiktig gjeld	2	1 219 044	1 357 668
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 805 628</u>	<u>1 623 401</u>
Sum gjeld		<u>44 215 325</u>	<u>46 353 704</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>56 768 033</u>	<u>57 331 059</u>

Kristiansand, den 08.03.2023

  
Roy Gundersen  
styreleder/daglig leder  
Richard Strømme  
styremedlem  
Leif Strømme  
styremedlem  
Vidar Øvensen  
styremedlem  
Roy Kjøstvedt  
styremedlem



## Kongsgård Alle 53 AS

Noter til årsregnskapet for 2022

### Regnskapsprinsipper

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

### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Viderefakturerte felleskostnader presenteres netto. Selskapets andel av felleskostnader presenteres som annen driftskostnad.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene *nedskrives* til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

### 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.

### 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.



## Kongsgård Alle 53 AS

Noter til årsregnskapet for 2022

### Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	5 000 000	46 107 883	51 107 883
Tilgang	0	99 929	99 929
Anskaffelseskost 31.12.	5 000 000	46 207 812	51 207 812
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	-17 609 998	-17 609 997
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>5 000 000</b>	<b>28 597 814</b>	<b>33 597 814</b>
Årets avskrivninger	0	1 449 154	1 449 154
Avskrivningstid		5-50 år	

I 2021 ble det kostnadsført 1,9 MNOK i vedlikehold (0,3 MNOK i 2022). Kostnadsført vedlikehold inngår i annen driftskostnad.

### Note 2 Andre kortsiktige fordringer og annen kortsiktig gjeld

Andre kortsiktige fordringer	2022	2021
Mellomregning KA 53 Holding AS (morselskap)*	19 669 046	19 007 331
Forskuddsbetalte kostnader	59 569	70 678
Til gode mva	8 315	36 012
<b>Sum andre kortsiktige fordringer</b>	<b>19 736 930</b>	<b>19 114 021</b>

\*Mellomværende med KA 53 Holding AS er renteberegnet.

Annen kortsiktig gjeld	2022	2021
Avsatt konsernbidrag til morselskap	779 868	1 130 556
Påløpte rentekostnader	439 176	227 112
Forskudd fra kunder	0	0
Annen påløpt kostnad	0	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>1 219 044</b>	<b>1 357 668</b>



## Kongsgård Alle 53 AS

Noter til årsregnskapet for 2022

## Note 3 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	707 163	168 528
Endring i utsatt skatt	-90 606	-43 336
<b>Årets totale skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b>616 557</b>	<b>125 192</b>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 800 207	569 054
Permanente forskjeller	2 325	0
Endring i midlertidige forskjeller	411 845	196 984
Fremførbart underskudd	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag for betalbar skatt	3 214 377	766 038
<b>Betalbar skatt på årets resultat, 22 %</b>	<b>707 163</b>	<b>168 528</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt på året resultat	707 163	168 529
Effekt av avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-171 571	-130 556
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>535 592</b>	<b>37 973</b>

Utsatt skatt i balansen fremkommer slik:	Endring	2022	2021
Midlertidige forskjeller driftsmidler	-411 845	2 714 533	3 126 378
<b>Utsatt skatt, 22 %</b>	<b>90 606</b>	<b>597 197</b>	<b>687 803</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	10 877 355	10 977 355
Årets resultat	0	2 183 650	2 183 650
Avgitt konsernbidrag etter skatt*	0	-608 297	-608 297
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>12 452 708</b>	<b>12 552 708</b>

## Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller senere enn 5 år	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	41 812 500	44 042 500

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger	33 597 814	34 947 039
Kundefordringer	35 274	75 952
<b>Sum</b>	<b>33 633 088</b>	<b>35 022 991</b>



## Kongsgård Alle 53 AS

Noter til årsregnskapet for 2022

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100 000 består av 100 000 aksjer a kr 1. Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over aksjonærene 31.12.

<b>Navn</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
KA 53 Holding AS	100 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapet inngår i konsernet G Eiendom Holding AS. I tråd med unntaksreglene for små selskap utarbeides det ikke konsernregnskap.



Til generalforsamlingen i Kongsgård Allè 53 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsgård Allè 53 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Kristiansand, 8. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Svein G Olsen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Olsen, Svein Gunnar	BANKID	2023-03-09 08:55

**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.