



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 157 808  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kongsveien 91  
1177 OSLO

### 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: Eirik Hanisch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

### 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, 30.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		6 903 668	5 724 189
Annen driftsinntekt		51 970	408 562
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 955 638</b>	<b>6 132 751</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 090 203	653 226
Annen driftskostnad		2 752 640	3 287 213
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 842 843</b>	<b>3 940 439</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 112 795</b>	<b>2 192 312</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 707	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 707</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		326 966	166 056
Annen rentekostnad		1 415 762	3 506 550
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 742 728</b>	<b>3 672 605</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 732 021</b>	<b>-3 672 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 380 774</b>	<b>-1 480 294</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	303 770	-325 664
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 077 004</b>	<b>-1 154 629</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 077 004</b>	<b>-1 154 629</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 077 004</b>	<b>-1 154 629</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 465 734	
Overføringer annen innskutt egenkapital	3	-388 730	-1 147 616
Overføringer annen egenkapital	3		-7 013
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 077 004</b>	<b>-1 154 629</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>			
Utsatt skattefordel	2	216 368	37 773
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>216 368</b>	<b>37 773</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 240 893	7 142 770
Maskiner og anlegg	1	42 614	86 857
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 283 508</b>	<b>7 229 626</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 499 876</b>	<b>7 267 399</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 594	102
Andre kortsiktige fordringer		690 323	1 193 119
Konsernfordringer	4	288 729	2 311 160
<b>Sum fordringer</b>		<b>990 646</b>	<b>3 504 381</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		950 201	1 353 705
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>950 201</b>	<b>1 353 705</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 940 847</b>	<b>4 858 085</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 440 723</b>	<b>12 125 485</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,5	30 000	30 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital	3	39 268	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>69 268</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	39 268	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-39 268</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	11 348 519	6 232 754
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 348 519</b>	<b>6 232 754</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 348 519</b>	<b>6 232 754</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		551 089	1 120 999
Kortsiktig konserngjeld	4	2 262 781	4 164 504
Annen kortsiktig gjeld		248 333	577 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 062 204</b>	<b>5 862 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 410 723</b>	<b>12 095 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 440 723</b>	<b>12 125 485</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 563301

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 157 808  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kongsveien 91  
1177 OSLO

#### 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: Eirik Hanisch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

#### 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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 923 157 808  
KONGSVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		6 903 668	5 724 189
Annen driftsinntekt		51 970	408 562
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 955 638</b>	<b>6 132 751</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 090 203	653 226
Annen driftskostnad		2 752 640	3 287 213
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 842 843</b>	<b>3 940 439</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 112 795</b>	<b>2 192 312</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 707	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 707</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		326 966	166 056
Annen rentekostnad		1 415 762	3 506 550
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 742 728</b>	<b>3 672 605</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 732 021</b>	<b>-3 672 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	303 770	-325 664
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 077 004</b>	<b>-1 154 629</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 077 004</b>	<b>-1 154 629</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 077 004</b>	<b>-1 154 629</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 465 734	
Overføringer annen innskutt egenkapital	3	-388 730	-1 147 616
Overføringer annen egenkapital	3		-7 013
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 077 004</b>	<b>-1 154 629</b>



Organisasjonsnr: 923 157 808  
KONGSVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	216 368	37 773
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>216 368</b>	<b>37 773</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 240 893	7 142 770
Maskiner og anlegg	1	42 614	86 857
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 283 508</b>	<b>7 229 626</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 499 876</b>	<b>7 267 399</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 594	102
Andre kortsiktige fordringer		690 323	1 193 119
Konsernfordringer	4	288 729	2 311 160
<b>Sum fordringer</b>		<b>990 646</b>	<b>3 504 381</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		950 201	1 353 705
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>950 201</b>	<b>1 353 705</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 940 847</b>	<b>4 858 085</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 440 723</b>	<b>12 125 485</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	39 268	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>69 268</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	39 268	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-39 268</b>	



<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	11 348 519	6 232 754
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 348 519</b>	<b>6 232 754</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 348 519</b>	<b>6 232 754</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		551 089	1 120 999
Kortsiktig konserngjeld	4	2 262 781	4 164 504
Annen kortsiktig gjeld		248 333	577 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 062 204</b>	<b>5 862 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 410 723</b>	<b>12 095 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 440 723</b>	<b>12 125 485</b>



Organisasjonsnr: 923 157 808  
KONGSVEIEN EIENDOM 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 2022  
for  
Kongsveien Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 923157808**



## Kongsveien Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		6 903 668	5 724 189
Annen driftsinntekt		51 970	408 562
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 955 638</b>	<b>6 132 751</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 090 203	653 226
Annen driftskostnad		2 752 640	3 287 213
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 842 843</b>	<b>3 940 439</b>
<b>Sum driftsinntekter og driftskostnader</b>		<b>3 112 795</b>	<b>2 192 312</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		10 707	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 707</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		326 966	166 056
Annen rentekostnad		1 415 762	3 506 550
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 742 728</b>	<b>3 672 605</b>
<b>Sum finansinntekter og finanskostnader</b>		<b>(1 732 021)</b>	<b>(3 672 605)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnade</b>		<b>1 380 774</b>	<b>(1 480 294)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	303 770	(325 664)
<b>Årsresultat</b>		<b>1 077 004</b>	<b>(1 154 629)</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 465 734	0
Overføringer annen innskutt egenkapital	3	(388 730)	(1 147 616)
Overføringer annen egenkapital	3	0	(7 013)
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 077 004</b>	<b>(1 154 629)</b>

Årsregnskap for Kongsveien Eiendom AS

Organisasjonsnr. 923157808



## Kongsveien Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	216 368	37 773
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>216 368</b>	<b>37 773</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 240 893	7 142 770
Maskiner og anlegg	1	42 614	86 857
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 283 508</b>	<b>7 229 626</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 499 876</b>	<b>7 267 399</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 594	102
Fordringer på konsernselskap	4	288 729	2 311 160
Andre kortsiktige fordringer		690 323	1 193 119
<b>Sum fordringer</b>		<b>990 646</b>	<b>3 504 381</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		950 201	1 353 705
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>950 201</b>	<b>1 353 705</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 940 847</b>	<b>4 858 085</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 440 723</b>	<b>12 125 485</b>



## Kongsveien Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	39 268	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>69 268</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	(39 268)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(39 268)</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	11 348 519	6 232 754
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 348 519</b>	<b>6 232 754</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 348 519</b>	<b>6 232 754</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		551 089	1 120 999
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4		
2460 Leverandørgjeld til konsernsels		56 669	8 147
2921 Årets konsernbidrag		1 879 146	0
2952 Påløpte renter konsernselskap		326 966	166 056
2988 Avsetninger for andre forplikte		0	3 990 301
<b>Sum Kortsiktig gjeld til konsernselskap</b>		<b>2 262 781</b>	<b>4 164 504</b>
Annen kortsiktig gjeld		248 333	577 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 062 204</b>	<b>5 862 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 410 723</b>	<b>12 095 484</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 440 723</b>	<b>12 125 485</b>

Oslo, 29.06.2023  
Styret i Kongsveien Eiendom AS

Eirik Yngve A Hanisch  
styreleder/ daglig leder

Årsregnskap for Kongsveien Eiendom AS

Organisasjonsnr. 923157808



Kongsveien Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------

Årsregnskap for Kongsveien Eiendom AS

Organisasjonsnr. 923157808

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/9ca03518-d23e-4078-8b01-635dcd1a58f0>

 visma sign  
www.vismasign.com



Kongsveien Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningprinsippet.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Leieinntekter

Inntekt er ved salg av varer og tjenest er vurderes til virkelig verdi av vederlaget , netto etter fradrag for merverdiavgift , retur, rabatt er og andre avslag.

Salg av tjenest er inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knøkkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. 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. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbet alinger balanseføres som forskuddsbet alt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foret as det test for verdifall . Test en foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontant strømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontant strømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill , reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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 beregnes 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.

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

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kost pris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt ).

### Fordringer

Selskapet har vært overtakende selskap i en søsterfusjon med Kongsveien 92 AS. Fusjonen ble gjennomført med skatte- og regnskapsmessig kontinuitet.

## Note 1 Varige driftsmidler og pantstillelse

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Faste tekniske installasjoner	Leietakertilpas	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Prosjekt	Total	bygg
Anskaffelseskost 01.01 før fusjon	6 865 687	4 820 661	997 074	1 197 723	528 835	14 409 980	72 000
Anskaffelseskost 01.01 etter fusjon	12 830 357	7 638 705	997 074	1 197 723	528 835	23 192 694	
Tilgang	0	0	28 705	0	0	28 705	
Avgang	0	0	0	0	-528 835	(528 835)	
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>12 830 357</b>	<b>7 638 705</b>	<b>1 025 779</b>	<b>1 197 723</b>	<b>0</b>	<b>22 692 564</b>	
Akk. avskrivninger 01.01 før fusjon	3 276 602	2 391 422	401 463	1 110 867		7 180 354	
Akk. avskrivninger 01.01 etter fusjon	3 900 391	3 906 133	401 463	1 110 867		9 318 854	
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	4 080 638	4 511 775	661 536	1 155 109		10 409 058	
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>8 749 719</b>	<b>3 126 930</b>	<b>364 243</b>	<b>42 614</b>	<b>0</b>	<b>12 283 506</b>	
Årets avskrivninger	180 247	605 642	260 073	44 242		1 090 204	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær			
Økonomisk levetid	50 år	5-25 år	3-10 år	3-10 år			



Kongsveien Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

**Note 2 Skatt**

	2022	2021
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Ordinært resultat før skatt	1 380 774	-1 480 294
Permanente forskjeller		0
Endring i midlertidige forskjeller	498 372	279 363
Avgitt/Mottatt konsernbidrag	-1 879 146	1 200 931
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	2022	2021
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat		
Betalbar skatt	413 412	-264 205
Endring i utsatt skattefordel	-109 642	-61 459
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>303 770</b>	<b>-325 664</b>

	2022	2021
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Årets betalbar skatt	413 412	-264 205
Betalbar skatt av konsernbidrag	-413 412	264 205
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	Etter fusjon 2021	Før fusjon 2021	Endring
<b>Midlertidige forskjeller pr. 31.12.</b>				
Driftsmidler	-983 495	-485 124	-171 699	498 372
Fordringer	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>-983 495</b>	<b>-485 124</b>	<b>-171 699</b>	<b>498 372</b>

<b>Sum midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring</b>	<b>-983 495</b>	<b>-485 124</b>	<b>-171 699</b>	<b>498 372</b>
<b>Utsatt skatt / utsatt skattefordel (22%)</b>	<b>-216 369</b>	<b>-106 727</b>	<b>-37 774</b>	<b>109 642</b>

	2022	2021
<b>Avgitt/Mottatt konsernbidrag</b>		
Brutto konsernbidrag	-1 879 146	1 200 931
Betalbar skatt	-413 412	264 205
<b>Netto konsernbidrag</b>	<b>-1 465 734</b>	<b>936 726</b>

**Note 3 Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen innskutt kapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01. før fusjon	30 000	0	0	30 000
Egenkapital 01.01. etter fusjon	30 000	100 000	0	130 000
Mottatt konsernbidrag uten skatt			288 729	288 729
Avgitt konsernbidrag		-60 732	-1 405 002	-1 465 734
Årets resultat		1 077 004	1 077 004	1 077 004
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>39 268</b>	<b>-39 269</b>	<b>30 000</b>

**Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	2022	2021
Fordringer		
Konsernbidrag	288 729	1 408 400
<b>Sum fordringer</b>	<b>288 729</b>	<b>1 408 400</b>

	2022	2021
Gjeld		
Gjeld Hanisch Eiendom AS	#####	6 232 754
Fisjons- / fusjonsgjeld til Hanisch Eiendom AS		3 990 301
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 348 519</b>	<b>10 223 055</b>

**Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m**

	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Hanisch Eiendom AS	100	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett .

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

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Eirik Yngve A Hanisch

f309b5b8-580e-4cfa-b819-143a99ae66db - 2023-06-28 20:13:07 UTC +03:00  
BankID - cee6e0dd-2bd3-4fd2-823d-a1d17678df90 - 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/nb/document-check/9ca03518-d23e-4078-8b01-635dcd1a58f0>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



BDO AS  
Furusetgata 10  
2050 Jessheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kongsveien Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongsveien Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.



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

BDO AS

Kristen Elstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ISBPV-M4JK-WTW3F-D3KDH-7BCMC-SSWA1



# 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."

## Kristen Elstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-29 18:57:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ISBPV-MI4JK-WTW3F-D3KDH-7BCMC-SSWA1

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/validator>