



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 837 485  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENSGATE 5 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Håkkagata 1  
7714 STEINKJER

### 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: Kai-Erik Skagen  
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, 31.07.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022            | 2021            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |      | 592 225         | 500 667         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>592 225</b>  | <b>500 667</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 2    | 14 500          | 17 115          |
| Avskrivning                                  | 3    | 30 887          | 30 887          |
| Annen driftskostnad                          | 2    | 286 244         | 349 919         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>331 631</b>  | <b>397 921</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>260 594</b>  | <b>102 746</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                 |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern     |      | 1 866           | 790             |
| Annen finansinntekt                          |      |                 | 2 592           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>1 866</b>    | <b>3 382</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |      | 52 381          | 97 665          |
| Annen finanskostnad                          |      | 88 692          | 7 748           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>141 073</b>  | <b>105 413</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-139 207</b> | <b>-102 031</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      |                 |                 |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 4    | 34 495          | 8 894           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>86 892</b>   | <b>-8 179</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           | 5    | <b>86 892</b>   | <b>-8 179</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                 |                 |
| Ordinært utbytte                             | 6    | 60 000          |                 |
| Overføringer annen egenkapital               | 6    | 26 892          | -8 179          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>86 892</b>   | <b>-8 179</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 og annen fast eiendom        | 3, 7  | 3 458 095        | 3 488 982        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>3 458 095</b> | <b>3 488 982</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>3 458 095</b> | <b>3 488 982</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |       |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                  |                  |
| Kundefordringer                                |       | 43 640           | 35 000           |
| Andre fordringer                               | 8     | 109 872          | 13 933           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>153 512</b>   | <b>48 933</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                  |                  |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> | 9     | <b>83 120</b>    | <b>114 346</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>236 632</b>   | <b>163 279</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>3 694 727</b> | <b>3 652 261</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                  |                  |
| Aksjekapital                                   | 6, 10 | 30 000           | 30 000           |
| Annen innskutt egenkapital                     | 6     | 8 833            | 91 930           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |       | <b>38 833</b>    | <b>121 930</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                  |                  |
| Annen egenkapital                              | 6     |                  | -71 397          |



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022             | 2021             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital          |      |                  | -71 397          |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>38 833</b>    | <b>50 533</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7    | 3 476 430        |                  |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 7    |                  | 3 516 874        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>3 476 430</b> | <b>3 516 874</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>3 476 430</b> | <b>3 516 874</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 3 532            | 18 044           |
| Betalbar skatt                    | 4    | 23 610           | 8 894            |
| Skyldige offentlige avgifter      | 9    |                  | 8 415            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 8    | 152 322          | 49 501           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>179 464</b>   | <b>84 854</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>3 655 894</b> | <b>3 601 728</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>3 694 727</b> | <b>3 652 261</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 321303

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 837 485  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENSGATE 5 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Håkkagata 1  
7714 STEINKJER

#### 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: Kai-Erik Skagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
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, 11.03.2023

---

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: 923 837 485  
KONGENSGATE 5 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022            | 2021            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |      | 592 225         | 500 667         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>592 225</b>  | <b>500 667</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 2    | 14 500          | 17 115          |
| Avskrivning                                  | 3    | 30 887          | 30 887          |
| Annen driftskostnad                          | 2    | 286 244         | 349 919         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>331 631</b>  | <b>397 921</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>260 594</b>  | <b>102 746</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                 |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern     |      | 1 866           | 790             |
| Annen finansinntekt                          |      |                 | 2 592           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>1 866</b>    | <b>3 382</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |      | 52 381          | 97 665          |
| Annen finanskostnad                          |      | 88 692          | 7 748           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>141 073</b>  | <b>105 413</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-139 207</b> | <b>-102 031</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      |                 |                 |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 4    | 34 495          | 8 894           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>86 892</b>   | <b>-8 179</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           | 5    | <b>86 892</b>   | <b>-8 179</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                 |                 |
| Ordinært utbytte                             | 6    | 60 000          |                 |
| Overføringer annen egenkapital               | 6    | 26 892          | -8 179          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>86 892</b>   | <b>-8 179</b>   |



Organisasjonsnr: 923 837 485  
KONGENSGATE 5 EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 7 3 458 095 3 488 982  
Sum varige driftsmidler 3 458 095 3 488 982

Sum anleggsmidler 3 458 095 3 488 982

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 43 640 35 000  
Andre fordringer 8 109 872 13 933  
Sum fordringer 153 512 48 933

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 9 83 120 114 346

Sum omløpsmidler 236 632 163 279

**SUM EIENDELER 3 694 727 3 652 261**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 10 30 000 30 000  
Annen innskutt egenkapital 6 8 833 91 930  
Sum innskutt egenkapital 38 833 121 930

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 -71 397  
Sum opptjent egenkapital -71 397

Sum egenkapital 38 833 50 533

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 7 3 476 430



|                                   |   |                  |                  |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 7 |                  | 3 516 874        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>3 476 430</b> | <b>3 516 874</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>3 476 430</b> | <b>3 516 874</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |   | 3 532            | 18 044           |
| Betalbar skatt                    | 4 | 23 610           | 8 894            |
| Skyldige offentlige avgifter      | 9 |                  | 8 415            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 8 | 152 322          | 49 501           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>179 464</b>   | <b>84 854</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>3 655 894</b> | <b>3 601 728</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>3 694 727</b> | <b>3 652 261</b> |



Organisasjonsnr: 923 837 485  
KONGENSGATE 5 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
10

#### Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 100.00             | 300.00           | 30000.00             |

  

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Anka Invest AS               | 100.00        | 100.00%          | Ordinære aksjer    |

  

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 100.00            | 100.00%              |

Anka Invest AS kjøpte 100 % aksjene i selskapet fra Vokte Eiendom AS i juli 2022.

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





| <b>Filnavn</b>                        | <b>Signatar</b>                 | <b>Fdato</b>             | <b>Signeringstid</b>                 |
|---------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| 5.4 Kongensgate 5 Eiendom AS 2022.pdf | Skagen, Kai-Erik Bjerke, Anders | 17.07.1984<br>11.08.1979 | 08.03.2023 09:23<br>08.03.2023 09:20 |

**This document package contains:**

- Front 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.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: UeivZawxShm0wRrSCAT7nezmJoKkuK8UAIXGDMb3W08=



Kongensgate 5 Eiendom AS

Org.nr: 923 837 485

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

---

Side 1



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: UeivZawxShm0/wRsCAT7nezmJokKuKBUAfXGDMb3W08=



## Kongensgate 5 Eiendom AS

Org.nr: 923 837 485

### Resultatregnskap

|   | Note | 2022     | 2021     |
|---|------|----------|----------|
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |          |          |
| Annen driftsinntekt                       |      | 592 225  | 500 667  |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |          |          |
| Lønnskostnad                              | 2    | 14 500   | 17 115   |
| Avskrivning                               | 3    | 30 887   | 30 887   |
| Annen driftskostnad                       | 2    | 286 244  | 349 919  |
| Sum driftskostnader                       |      | 331 631  | 397 921  |
| Driftsresultat                            |      | 260 594  | 102 746  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |          |          |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |      | 1 866    | 790      |
| Annen finansinntekt                       |      | 0        | 2 592    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |      | 52 381   | 97 665   |
| Annen finanskostnad                       |      | 88 692   | 7 748    |
| Netto finansposter                        |      | -139 207 | -102 031 |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | 121 387  | 715      |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 4    | 34 495   | 8 894    |
| Årsresultat                               | 5    | 86 892   | -8 179   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |          |          |
| Ordinært utbytte                          | 6    | 60 000   | 0        |
| Overføringer annen egenkapital            | 6    | 26 892   | -8 179   |
| Sum disponert                             |      | 86 892   | -8 179   |

Side 2



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: UeivZawxShm0/wRsCAT7nezmJokKuKBUAfXGDMb3W08=



### Kongensgate 5 Eiendom AS

Org.nr: 923 837 485

#### Balanse pr. 31. desember

|   | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |                  |                  |
| <i>Varige driftsmidler</i>              |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 7 | <u>3 458 095</u> | <u>3 488 982</u> |
| Sum varige driftsmidler                 |      | <u>3 458 095</u> | <u>3 488 982</u> |
| Sum anleggsmidler                       |      | <u>3 458 095</u> | <u>3 488 982</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| <i>Fordringer</i>                       |      |                  |                  |
| Kundefordringer                         |      | 43 640           | 35 000           |
| Andre fordringer                        | 8    | <u>109 872</u>   | <u>13 933</u>    |
| Sum fordringer                          |      | <u>153 512</u>   | <u>48 933</u>    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     | 9    | <u>83 120</u>    | <u>114 346</u>   |
| Sum omløpsmidler                        |      | <u>236 632</u>   | <u>163 279</u>   |
| Sum eiendeler                           |      | <u>3 694 727</u> | <u>3 652 261</u> |

Side 3



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: UeivZawxShm0/wRsCAT7hezrnJoKkuKBUAfXGDMb3W08=



## Kongensgate 5 Eiendom AS

Org.nr: 923 837 485

### Balanse pr. 31. desember

|                                | Note  | 2022             | 2021             |
|--------------------------------|-------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>             |       |                  |                  |
| <i>Innskutt egenkapital</i>    |       |                  |                  |
| Aksjekapital                   | 6, 10 | 30 000           | 30 000           |
| Annen innskutt egenkapital     | 6     | 8 833            | 91 930           |
| Sum innskutt egenkapital       |       | <u>38 833</u>    | <u>121 930</u>   |
| <i>Opptjent egenkapital</i>    |       |                  |                  |
| Annen egenkapital              | 6     | 0                | -71 397          |
| Sum opptjent egenkapital       |       | <u>0</u>         | <u>-71 397</u>   |
| Sum egenkapital                |       | <u>38 833</u>    | <u>50 533</u>    |
| <b>Gjeld</b>                   |       |                  |                  |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>  |       |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7     | 3 476 430        | 0                |
| Øvrig langsiktig gjeld         | 7     | 0                | 3 516 874        |
| Sum annen langsiktig gjeld     |       | <u>3 476 430</u> | <u>3 516 874</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>        |       |                  |                  |
| Leverandørgjeld                |       | 3 532            | 18 044           |
| Betalbar skatt                 | 4     | 23 610           | 8 894            |
| Skyldige offentlige avgifter   | 9     | 0                | 8 415            |
| Annen kortsiktig gjeld         | 8     | 152 322          | 49 501           |
| Sum kortsiktig gjeld           |       | <u>179 464</u>   | <u>84 854</u>    |
| Sum gjeld                      |       | <u>3 655 894</u> | <u>3 601 728</u> |
| Sum egenkapital og gjeld       |       | <u>3 694 727</u> | <u>3 652 261</u> |

31. desember 2022

Steinkjer, .

**Kai-Erik Skagen**  
Styreleder

**Anders Bjerke**  
Styremedlem

Side 4



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: UeivZawxShm0/wRsCAT7nezmJokKuKBUAfXGDMb3W08=



## Kongensgate 5 Eiendom AS

Org.nr: 923 837 485

### Noter til regnskapet for 2022

#### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

##### *Utleieinntekter*

Leieinntekter fra utleie av eiendom inntektsføres lineært over avtalt leieperiode. Eventuelle leierabatter eller leiefritak periodiseres tilsvarende over avtalt leieperiode.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Skatter*

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### NOTE 2 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE OG LÅN TIL ANSATTE

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

##### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

##### *Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.*

Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for styret eller andre nærstående parter.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Side 5



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: UeivZawxShm0/wRsCAT7nezmJokKuKBUAifXGDMb3W08=



## Kongensgate 5 Eiendom AS

Org.nr: 923 837 485

### Noter til regnskapet for 2022

#### NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

|                             | Tøtter,<br>bygninger<br>og annen eiendom | Sum       |
|-----------------------------|--|-----------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 3 588 722                                | 3 588 722 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 3 588 722                                | 3 588 722 |
| Akk.avskrivning 31.12.2022  | -130 627                                 | -130 627  |
| Balanseført pr. 31.12.2022  | 3 458 095                                | 3 458 095 |
| Årets avskrivninger         | 30 887                                   | 30 887    |
| Økonomisk levetid           | 50 år                                    |           |
| Avskrivningsplan            | Lineær                                   |           |

#### NOTE 4 - SKATT

|  |             |             |
|--|-------------|-------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>              | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Betalbar skatt   | 34 495      | 8 894       |
| Årets totale skattekostnad                               | 34 495      | 8 894       |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>                | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Ordinært resultat før skattekostnad                      | 121 387     | 715         |
| Permanente forskjeller                                   | 4 520       | 8 827       |
| Endring i midlertidige forskjeller                       | 30 888      | 30 887      |
| Alminnelig inntekt                                       | 156 795     | 40 429      |
| Ytet konsernbidrag                                       | -49 478     | 0           |
| Årets skattegrunnlag                                     | 107 317     | 40 429      |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag             | 23 610      | 8 894       |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>            | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Driftsmidler inkl goodwill                               | -130 627    | -99 740     |
| Utestående fordringer                                    | -1          | 0           |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12                  | -130 628    | -99 740     |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | -130 627    | -99 740     |
| Sum  | -1          | 0           |

Side 6



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: UeivZawxShm0/wRsCAT7nezmJokKuKBUAiXGDMb3W08=



## Kongensgate 5 Eiendom AS

Org.nr: 923 837 485

### Noter til regnskapet for 2022

| Oversikt over permanente forskjeller     | 2022  | 2021  |
|--|-------|-------|
| Rentekostnad på utlignet skatt           | 20    | 0     |
| Andre ikke fradragsberettigede kostnader | 4 500 | 8 827 |
| Sum permanente forskjeller               | 4 520 | 8 827 |

#### NOTE 5 - ÅRSRESULTAT | FORTSATT DRIFT

Resultatet viser for regnskapsåret et overskudd på kroner 86 891,- mot underskudd på kroner 8 180,- i 2021.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av vesentlige betydning for å bedømme selskapets stilling og resultat.

#### NOTE 6 - EGENKAPITAL

|                        | Aksjekapital | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum     |
|------------------------|--------------|----------------------------------|----------------------|---------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 30 000       | 91 930                           | -71 397              | 50 533  |
| Årsresultat            | 0            | 0                                | 86 892               | 86 892  |
| Avsatt utbytte         | 0            | 0                                | -60 000              | -60 000 |
| Avgitt konsernbidrag   | 0            | 0                                | -38 593              | -38 593 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 30 000       | 91 930                           | -83 098              | 38 832  |

Selskapets egenkapital er kroner 38 832,- etter avgiftt konsernbidrag og utbytte til morselskap. Dette tilsvarer en bokført egenkapitalandel på ca 1,5 %. Den reelle egenkapitalen er langt høyere da det foreligger betydelige merverdier i selskapets eiendom.

#### NOTE 7 - PANT OG GJELD

| Langsiktig gjeld               | 2022      | 2021 |
|--------------------------------|-----------|------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 476 430 | 0    |

  

| Pantsatte eiendeler                     | 2022      | 2021 |
|---|-----------|------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 458 095 | 0    |

Side 7



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: UeivZawxShm0/wRsCAT7hezmlJkKuKBUAfXGDMb3W08=



## Kongensgate 5 Eiendom AS

Org.nr: 923 837 485

### Noter til regnskapet for 2022

#### NOTE 8 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

| <i>Fordringer</i>                 | 2022    | 2021      |
|-----------------------------------|---------|-----------|
| Lån til foretak i samme konsern   | 101 299 | 0         |
| <i>Gjeld</i>                      | 2022    | 2021      |
| Konsernbidrag                     | 49 478  | 0         |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 0       | 3 516 874 |
| Sum                               | 49 478  | 3 516 874 |

#### NOTE 9 - BANKINNSKUDD

Selskapet har ikke bunde skattetreksmidler.

#### NOTE 10 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall | Pålydende | Balansført |
|-----------------|--------|-----------|------------|
| Ordinære aksjer | 100    | 300       | 30 000     |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------|-----------------|-----------|-------------|
| Anka Invest AS | 100             | 100 %     | 100 %       |

Anka Invest AS kjøpte 100 % aksjene i selskapet fra Vokte Eiendom AS i juli 2022.

Side 8



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: UeivZawxShm0/wRsCAT7nezmJokKuKBUAfXGDMb3W08=



## Kongensgate 5 Eiendom AS

Org.nr: 923 837 485

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

##### *Utleieinntekter*

Leieinntekter fra utleie av eiendom inntektsføres lineært over avtalt leieperiode. Eventuelle leierabatter eller leiefritak periodiseres tilsvarende over avtalt leieperiode.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Skatter*

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### NOTE 2 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE OG LÅN TIL ANSATTE

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

##### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

##### *Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.*

Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for styret eller andre nærstående parter.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



## Kongensgate 5 Eiendom AS

Org.nr: 923 837 485

### Noter til regnskapet for 2022

#### NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

|                             | Tomter,<br>bygninger<br>og annen eiendom | Sum       |
|-----------------------------|--|-----------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 3 588 722                                | 3 588 722 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 3 588 722                                | 3 588 722 |
| Akk.avskrivning 31.12.2022  | -130 627                                 | -130 627  |
| Balanseført pr. 31.12.2022  | 3 458 095                                | 3 458 095 |
| Årets avskrivninger         | 30 887                                   | 30 887    |
| Økonomisk levetid           | 50 år                                    |           |
| Avskrivningsplan            | Lineær                                   |           |

#### NOTE 4 - SKATT

|  |             |             |
|--|-------------|-------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>              | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Betalbar skatt   | 34 495      | 8 894       |
| Årets totale skattekostnad                               | 34 495      | 8 894       |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>                | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Ordinært resultat før skattekostnad                      | 121 387     | 715         |
| Permanente forskjeller                                   | 4 520       | 8 827       |
| Endring i midlertidige forskjeller                       | 30 888      | 30 887      |
| Alminnelig inntekt                                       | 156 795     | 40 429      |
| Ytet konsernbidrag                                       | -49 478     | 0           |
| Årets skattegrunnlag                                     | 107 317     | 40 429      |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag             | 23 610      | 8 894       |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>            | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Driftsmidler inkl goodwill                               | -130 627    | -99 740     |
| Utestående fordringer                                    | -1          | 0           |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12                  | -130 628    | -99 740     |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | -130 627    | -99 740     |
| Sum  | -1          | 0           |

Side 2



## Kongensgate 5 Eiendom AS

Org.nr: 923 837 485

### Noter til regnskapet for 2022

| <i>Oversikt over permanente forskjeller</i> | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|---|--------------|--------------|
| Rentekostnad på utlignet skatt              | 20           | 0            |
| Andre ikke fradragsberettigede kostnader    | 4 500        | 8 827        |
| Sum permanente forskjeller                  | <u>4 520</u> | <u>8 827</u> |

### NOTE 5 - ÅRSRESULTAT | FORTSATT DRIFT

Resultatet viser for regnskapsåret et overskudd på kroner 86 891,- mot underskudd på kroner 8 180,- i 2021.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av vesentlige betydning for å bedømme selskapets stilling og resultat.

### NOTE 6 - EGENKAPITAL

|                        | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen<br/>innskutt<br/>egenkapital</b> | <b>Annen<br/>egenkapital</b> | <b>Sum</b>    |
|------------------------|---------------------|---|------------------------------|---------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 30 000              | 91 930                                    | -71 397                      | 50 533        |
| Årsresultat            | 0                   | 0   | 86 892                       | 86 892        |
| Avsatt utbytte         | 0                   | 0   | -60 000                      | -60 000       |
| Avgitt konsernbidrag   | 0                   | 0   | -38 593                      | -38 593       |
| Egenkapital 31.12.2022 | <u>30 000</u>       | <u>91 930</u>                             | <u>-83 098</u>               | <u>38 832</u> |

Selskapets egenkapital er kroner 38 832,- etter avgiftt konsernbidrag og utbytte til morselskap. Dette tilsvarer en bokført egenkapitalandel på ca 1,5 %. Den reelle egenkapitalen er langt høyere da det foreligger betydelige merverdier i selskapets eiendom.

### NOTE 7 - PANT OG GJELD

|   |             |             |
|---|-------------|-------------|
| <i>Langsiktig gjeld</i>                 | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Gjeld til kredittinstitusjoner          | 3 476 430   | 0           |
| <i>Pantsatte eiendeler</i>              | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 458 095   | 0           |



## Kongensgate 5 Eiendom AS

Org.nr: 923 837 485

### Noter til regnskapet for 2022

#### NOTE 8 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

| <i>Fordringer</i>                 | <b>2022</b>   | <b>2021</b>      |
|-----------------------------------|---------------|------------------|
| Lån til foretak i samme konsern   | 101 299       | 0                |
| <i>Gjeld</i>                      | <b>2022</b>   | <b>2021</b>      |
| Konsernbidrag                     | 49 478        | 0                |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 0             | 3 516 874        |
| Sum                               | <u>49 478</u> | <u>3 516 874</u> |

#### NOTE 9 - BANKINNSKUDD

Selskapet har ikke bunde skattetrekksmidler.

#### NOTE 10 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Balanseført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 100           | 300              | 30 000             |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                | <b>Ordinære<br/>aksjer</b> | <b>Eier-<br/>andel</b> | <b>Stemme-<br/>andel</b> |
|----------------|----------------------------|------------------------|--------------------------|
| Anka Invest AS | 100                        | 100 %                  | 100 %                    |

Anka Invest AS kjøpte 100 % aksjene i selskapet fra Vokte Eiendom AS i juli 2022.