



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 717 876
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGGATA 51 AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom Holding AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 789 812	7 313 832
Annen driftsinntekt			29 039
Sum inntekter		7 789 812	7 342 871
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			12 030
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 064 514	1 064 508
Annen driftskostnad	2	746 532	269 492
Sum kostnader		1 811 045	1 346 030
Driftsresultat		5 978 767	5 996 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 662	477
Sum finansinntekter		84 662	477
Rentekostnad til foretak i samme konsern		980 572	610 758
Annen rentekostnad		83	
Sum finanskostnader		980 655	610 758
Netto finans		-895 993	-610 281
Ordinært resultat før skattekostnad		5 082 774	5 386 560
Skattekostnad på resultat	3	1 118 210	1 185 042
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 964 564	4 201 518
Årsresultat		3 964 564	4 201 518
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 964 564	4 201 518
Totalresultat		3 964 564	4 201 518



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 387 186	
Avsatt til annen egenkapital			4 201 518
Overført fra annen egenkapital		-422 622	
Sum overføringer og disponeringer	4	3 964 564	4 201 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	39 112 710	40 177 224
Anlegg under utførelse		1 549 365	299 365
Maskiner og anlegg	1		
Sum varige driftsmidler		40 662 075	40 476 588
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum anleggsmidler		40 662 075	40 476 588
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		213 558	
Andre kortsiktige fordringer		69 344	199 324
Konsernfordringer	5		4 601 982
Sum fordringer		282 902	4 801 306
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		823 634	461 115
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		823 634	461 115
Sum omløpsmidler		1 106 535	5 262 421
SUM EIENDELER		41 768 610	45 739 009

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	8 785 915	8 785 915
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		9 285 915	9 285 915
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 384 967	4 807 589
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		4 384 967	4 807 589
Sum egenkapital		13 670 882	14 093 504
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		4 620 348	4 739 549
Sum avsetninger for forpliktelser		4 620 348	4 739 549
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	15 246 734	21 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 246 734	21 000 000
Sum langsiktig gjeld		19 867 082	25 739 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 250 418	5 979
Kortsiktig konserngjeld	5	6 980 228	5 899 977
Sum kortsiktig gjeld		8 230 646	5 905 956
Sum gjeld		28 097 728	31 645 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 768 610	45 739 009



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 491188

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 717 876
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGGATA 51 AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom Holding AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 914 717 876
KONGGATA 51 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 789 812	7 313 832
Annen driftsinntekt			29 039
Sum inntekter		7 789 812	7 342 871
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			12 030
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 064 514	1 064 508
Annen driftskostnad	2	746 532	269 492
Sum kostnader		1 811 045	1 346 030
Driftsresultat		5 978 767	5 996 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 662	477
Sum finansinntekter		84 662	477
Rentekostnad til foretak i samme konsern		980 572	610 758
Annen rentekostnad		83	
Sum finanskostnader		980 655	610 758
Netto finans		-895 993	-610 281
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 118 210	1 185 042
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 964 564	4 201 518
Årsresultat		3 964 564	4 201 518
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 964 564	4 201 518
Totalresultat		3 964 564	4 201 518
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 387 186	
Avsatt til annen egenkapital			4 201 518



Overført fra annen egenkapital		-422 622	
Sum overføringer og disponeringer	4	3 964 564	4 201 518



Organisasjonsnr: 914 717 876
KONGGATA 51 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	39 112 710	40 177 224
Anlegg under utførelse		1 549 365	299 365
Maskiner og anlegg	1		
Sum varige driftsmidler		40 662 075	40 476 588
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum anleggsmidler		40 662 075	40 476 588
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		213 558	
Andre kortsiktige fordringer		69 344	199 324
Konsernfordringer	5		4 601 982
Sum fordringer		282 902	4 801 306
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		823 634	461 115
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		823 634	461 115
Sum omløpsmidler		1 106 535	5 262 421
SUM EIENDELER		41 768 610	45 739 009
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000



Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	8 785 915	8 785 915
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		9 285 915	9 285 915
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 384 967	4 807 589
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		4 384 967	4 807 589
Sum egenkapital		13 670 882	14 093 504
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		4 620 348	4 739 549
Sum avsetninger for forpliktelse		4 620 348	4 739 549
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	15 246 734	21 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 246 734	21 000 000
Sum langsiktig gjeld		19 867 082	25 739 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 250 418	5 979
Kortsiktig konserngjeld	5	6 980 228	5 899 977
Sum kortsiktig gjeld		8 230 646	5 905 956
Sum gjeld		28 097 728	31 645 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 768 610	45 739 009



Organisasjonsnr: 914 717 876
KONGGATA 51 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Munkedamsveien 45
PO Box 1704 Vika
0121 Oslo
Norway
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KONGGATA 51 AS.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KONGGATA 51 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 ansvar for årsregnskapet

Styret [ledelsen] er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KQ3Y0-TTJMN-42J3D-P7YME-XAPEE-64BQ7



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."

Ramberg, Anders

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-31 14:09:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KQ3Y0-TTJMN-42J3D-P7YME-XAPEE-64BQ7

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>



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Konggata 51 AS - Årsregnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Grimstad, Pål Mathis	BANKID	2024-02-14 13:46 GMT+01
Brøvdal, Arne	BANKID	2024-02-14 09:14 GMT+01
Haug, Christian	BANKID	2024-02-13 15:43 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 84/DA61C114C403F88AD89C25AA3E1A2



Årsregnskap 2023 Konggata 51 AS



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
847DA31C414C4C5F25A009C24A3E1A2



Resultatregnskap

Konggata 51 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		7 789 812	7 313 832
Annen driftsinntekt		0	29 039
Sum driftsinntekter		7 789 812	7 342 871
Vedlikeholdskostnader		0	12 030
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 064 514	1 064 508
Annen driftskostnad	2	746 532	269 492
Sum driftskostnader		1 811 045	1 346 030
Driftsresultat		5 978 767	5 996 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 662	477
Rentekostnad til foretak i samme konsern		980 572	610 758
Annen rentekostnad		83	0
Resultat av finansposter		-895 993	-610 281
Resultat før skattekostnad		5 082 774	5 386 560
Skattekostnad på resultat	3	1 118 210	1 185 042
Årsresultat		3 964 564	4 201 518
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		4 387 187	0
Avsatt til annen egenkapital		0	4 201 518
Overført fra annen egenkapital		422 623	0
Sum overføringer	4	3 964 564	4 201 518



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
847DAB1C414C4C5F85A099C24A43E1A2



Balanse Konggata 51 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	39 112 710	40 177 224
Anlegg under utførelse		1 549 365	299 365
Sum varige driftsmidler		<u>40 662 075</u>	<u>40 476 588</u>
Sum anleggsmidler		<u>40 662 075</u>	<u>40 476 588</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		213 558	0
Andre kortsiktige fordringer		69 344	199 324
Konsernfordringer	5	0	4 601 982
Sum fordringer		<u>282 902</u>	<u>4 801 306</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l.</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		823 634	461 115
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>823 634</u>	<u>461 115</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 106 535</u>	<u>5 262 421</u>
Sum eiendeler		<u>41 768 610</u>	<u>45 739 009</u>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
847DAB1C414C4C5F85A099C24A3E1A2



Balanse Konggata 51 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
Overkurs	4	8 785 915	8 785 915
Sum innskutt egenkapital		9 285 915	9 285 915
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	4 384 965	4 807 589
Sum opptjent egenkapital		4 384 965	4 807 589
Sum egenkapital		13 670 880	14 093 504
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		4 620 348	4 739 549
Sum avsetning for forpliktelser		4 620 348	4 739 549
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	15 246 734	21 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 246 734	21 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 250 418	5 979
Kortsiktig konserngjeld	5	6 980 229	5 899 977
Sum kortsiktig gjeld		8 230 648	5 905 956
Sum gjeld		28 097 730	31 645 505
Sum egenkapital og gjeld		41 768 610	45 739 009

Styret i Konggata 51 AS

Pål Mathis Grimstad
styreleder

Christian Haug
styremedlem

Arne Brovold
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
847D81C414C4C5F85A099C234A3E1A2



Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

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

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden og etterhvert som de opptjenes. Ved innvilgelse av leierabatt til leietakerne regnskapsføres leieinntektene lineært over leieperioden. Periodiseringsposten som oppstår ved regnskapsføring av leierabatten innregnes som kortsiktig fordring i balansen. Tapsavsetning foretas hvis verdien av fordringen ikke er tilstede. Viderefakturerte felleskostnader presenteres netto mot leieinntekter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. 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 kontantstrømmer 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
847D831C114C4C5F285A099C234A3E1A2



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 netto i balansen.

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 196 243	53 225 678	299 365	55 721 285
Tilgang	0	0	1 250 000	1 250 000
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 196 243	53 225 678	1 549 365	56 971 285
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	-16 309 210	0	-16 309 210
Balanseført verdi 31.12	2 196 243	36 916 467	1 549 365	40 662 075
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	0	1 064 514	0	1 064 514

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
847D431C414C4C5F85A099C24A43E1A2



Note 3 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 237 412	1 297 995
Endring i utsatt skatt	-119 202	-112 953
Skattekostnad ordinært resultat	1 118 210	1 185 042
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 082 774	5 386 560
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	541 825	513 418
Avgitt konsernbidrag	-5 624 600	-5 899 977
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 237 412	1 152 698
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 237 412	-1 152 698
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	20 868 185	21 376 661	508 476
Gevinst - og tapskonto	133 392	166 741	33 349
Sum	21 001 577	21 543 402	541 825
Grunnlag for utsatt skatt	21 001 577	21 543 402	541 825
Utsatt skatt (22 %)	4 620 347	4 739 549	119 202

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Per 01.01	500 000	8 785 915	4 807 589	14 093 504
Avgitt konsernbidrag			-4 387 188	-4 387 188
Årets resultat			3 964 564	3 964 564
Pr 31.12	500 000	8 785 915	4 384 966	13 670 880

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mottatt konsernbidrag		0	4 601 982
Gjeld	Forhold til motparten	2023	2022
Langsiktig gjeld	Morselskap	15 246 734	21 000 000
Avgitt konsernbidrag			5 624 600
Avgitt konsernbidrag - Stor- Oslo Eiendom Holding AS	Morselskap	490 098	0
Avgitt konsernbidrag - Konggata 51 Holding AS	Morselskap	5 134 502	0
Sum gjeld		20 871 334	26 624 600



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
847D81C414C4C5F85A099C26AA3E1A2



Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1	500 000	500 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Konggata 51 Holding AS	1	100 %
Sum	1	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
847DA31C414C4C5F25A099C24A3E1A2



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Konggata 51 AS - Årsregnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Grimstad, Pål Mathis	BANKID	2024-02-14 13:46 GMT+01
Brøvdal, Arne	BANKID	2024-02-14 09:14 GMT+01
Haug, Christian	BANKID	2024-02-13 15:43 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 84/DA61C114C403F88AD89C25AA3E1A2



Årsregnskap 2023 Konggata 51 AS



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
847DA31C414C4C5F25A009C24A3E1A2



Resultatregnskap

Konggata 51 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		7 789 812	7 313 832
Annen driftsinntekt		0	29 039
Sum driftsinntekter		7 789 812	7 342 871
Vedlikeholdskostnader		0	12 030
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 064 514	1 064 508
Annen driftskostnad	2	746 532	269 492
Sum driftskostnader		1 811 045	1 346 030
Driftsresultat		5 978 767	5 996 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 662	477
Rentekostnad til foretak i samme konsern		980 572	610 758
Annen rentekostnad		83	0
Resultat av finansposter		-895 993	-610 281
Resultat før skattekostnad		5 082 774	5 386 560
Skattekostnad på resultat	3	1 118 210	1 185 042
Årsresultat		3 964 564	4 201 518
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		4 387 187	0
Avsatt til annen egenkapital		0	4 201 518
Overført fra annen egenkapital		422 623	0
Sum overføringer	4	3 964 564	4 201 518



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
847DAB1C4118C4C5F85A099C26AA3E1A2



Balanse Konggata 51 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	39 112 710	40 177 224
Anlegg under utførelse		1 549 365	299 365
Sum varige driftsmidler		<u>40 662 075</u>	<u>40 476 588</u>
Sum anleggsmidler		<u>40 662 075</u>	<u>40 476 588</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		213 558	0
Andre kortsiktige fordringer		69 344	199 324
Konsernfordringer	5	0	4 601 982
Sum fordringer		<u>282 902</u>	<u>4 801 306</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l.</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		823 634	461 115
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>823 634</u>	<u>461 115</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 106 535</u>	<u>5 262 421</u>
Sum eiendeler		<u>41 768 610</u>	<u>45 739 009</u>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
847DAB1C414C4C5F85A099C24A3E1A2



Balanse Konggata 51 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
Overkurs	4	8 785 915	8 785 915
Sum innskutt egenkapital		9 285 915	9 285 915
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	4 384 965	4 807 589
Sum opptjent egenkapital		4 384 965	4 807 589
Sum egenkapital		13 670 880	14 093 504
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		4 620 348	4 739 549
Sum avsetning for forpliktelser		4 620 348	4 739 549
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	15 246 734	21 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 246 734	21 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 250 418	5 979
Kortsiktig konserngjeld	5	6 980 229	5 899 977
Sum kortsiktig gjeld		8 230 648	5 905 956
Sum gjeld		28 097 730	31 645 505
Sum egenkapital og gjeld		41 768 610	45 739 009

Styret i Konggata 51 AS

Pål Mathis Grimstad
styreleder

Christian Haug
styremedlem

Arne Brovold
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
847D81C414C4C5F85A099C234A3E1A2



Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

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

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden og etterhvert som de opptjenes. Ved innvilgelse av leierabatt til leietakerne regnskapsføres leieinntektene lineært over leieperioden. Periodiseringsposten som oppstår ved regnskapsføring av leierabatten innregnes som kortsiktig fordring i balansen. Tapsavsetning foretas hvis verdien av fordringen ikke er tilstede. Viderefakturerte felleskostnader presenteres netto mot leieinntekter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. 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 kontantstrømmer 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
847D431C414C4C5F25A099C234A3E1A2



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 netto i balansen.

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 196 243	53 225 678	299 365	55 721 285
Tilgang	0	0	1 250 000	1 250 000
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 196 243	53 225 678	1 549 365	56 971 285
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	-16 309 210	0	-16 309 210
Balanseført verdi 31.12	2 196 243	36 916 467	1 549 365	40 662 075
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	0	1 064 514	0	1 064 514

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
847D831C414C4C5F85A099C24A3E1A2



Note 3 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 237 412	1 297 995
Endring i utsatt skatt	-119 202	-112 953
Skattekostnad ordinært resultat	1 118 210	1 185 042
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 082 774	5 386 560
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	541 825	513 418
Avgitt konsernbidrag	-5 624 600	-5 899 977
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 237 412	1 152 698
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 237 412	-1 152 698
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	20 868 185	21 376 661	508 476
Gevinst - og tapskonto	133 392	166 741	33 349
Sum	21 001 577	21 543 402	541 825
Grunnlag for utsatt skatt	21 001 577	21 543 402	541 825
Utsatt skatt (22 %)	4 620 347	4 739 549	119 202

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Per 01.01	500 000	8 785 915	4 807 589	14 093 504
Avgitt konsernbidrag			-4 387 188	-4 387 188
Årets resultat			3 964 564	3 964 564
Pr 31.12	500 000	8 785 915	4 384 966	13 670 880

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mottatt konsernbidrag		0	4 601 982
Gjeld	Forhold til motparten	2023	2022
Langsiktig gjeld	Morselskap	15 246 734	21 000 000
Avgitt konsernbidrag			5 624 600
Avgitt konsernbidrag - Stor- Oslo Eiendom Holding AS	Morselskap	490 098	0
Avgitt konsernbidrag - Konggata 51 Holding AS	Morselskap	5 134 502	0
Sum gjeld		20 871 334	26 624 600



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
847D81C414C4C5F85A099C26AA3E1A2



Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1	500 000	500 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Konggata 51 Holding AS	1	100 %
Sum	1	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
847DA31C414C4C5F25A099C24A3E1A2