



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 547 517  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGEVEIEN 47 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15  
0250 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: Ole Halvor Svenkerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		10 168 152	10 038 995
Annen driftsinntekt			
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 168 152</b>	<b>10 038 995</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 124 662	2 124 662
Annen driftskostnad		1 338 666	926 936
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 463 329</b>	<b>3 051 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 704 824</b>	<b>6 987 397</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 031	6 535
Annen finansinntekt			35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 031</b>	<b>6 570</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 441 500	1 118 463
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 441 500</b>	<b>1 118 463</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 410 469</b>	<b>-1 111 893</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 294 355</b>	<b>5 875 504</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 166 401	1 292 610
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 127 954</b>	<b>4 582 894</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>4 127 954</b>	<b>4 582 894</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 127 954</b>	<b>4 582 894</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 127 954</b>	<b>4 582 894</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		5 135 763	5 310 584



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital		-1 007 809	-727 690
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 127 954</b>	<b>4 582 894</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		68 166 086	70 290 748
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>68 166 086</b>	<b>70 290 748</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 166 086</b>	<b>70 290 748</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 688	918 391
Andre kortsiktige fordringer		221 911	397 250
<b>Sum fordringer</b>		<b>237 599</b>	<b>1 315 641</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 265 289	74 308
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 265 289</b>	<b>74 308</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 502 888</b>	<b>1 389 949</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 668 974</b>	<b>71 680 697</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		16 616 851	16 616 851
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 116 851</b>	<b>17 116 851</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 309 094	3 316 903
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 309 094</b>	<b>3 316 903</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>19 425 945</b>	<b>20 433 754</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	9 923 565	10 205 712
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 923 565</b>	<b>10 205 712</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	31 612 500	25 115 873
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 612 500</b>	<b>25 115 873</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 536 065</b>	<b>35 321 585</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		303 618	628 731
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		6 575	
Kortsiktig konserngjeld	2	6 659 311	14 178 164
Annen kortsiktig gjeld		1 737 461	1 118 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 706 965</b>	<b>15 925 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 243 029</b>	<b>51 246 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 668 974</b>	<b>71 680 697</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 623747

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 547 517  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGEVEIEN 47 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15  
0250 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: Ole Halvor Svenkerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 29.07.2023

---

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: 918 547 517  
KONGEVEIEN 47 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		10 168 152	10 038 995
Annen driftsinntekt			
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 168 152</b>	<b>10 038 995</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 124 662	2 124 662
Annen driftskostnad		1 338 666	926 936
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 463 329</b>	<b>3 051 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 704 824</b>	<b>6 987 397</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 031	6 535
Annen finansinntekt			35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 031</b>	<b>6 570</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 441 500	1 118 463
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 441 500</b>	<b>1 118 463</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 410 469</b>	<b>-1 111 893</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	1 166 401	1 292 610
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 127 954</b>	<b>4 582 894</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>4 127 954</b>	<b>4 582 894</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 127 954</b>	<b>4 582 894</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 127 954</b>	<b>4 582 894</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		5 135 763	5 310 584
Overført fra annen egenkapital		-1 007 809	-727 690
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 127 954</b>	<b>4 582 894</b>



Organisasjonsnr: 918 547 517  
KONGEVEIEN 47 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

Sum varige driftsmidler 1 68 166 086 70 290 748

Sum anleggsmidler 68 166 086 70 290 748

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

15 688 918 391

Andre kortsiktige

fordringer

221 911 397 250

Sum fordringer 237 599 1 315 641

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 265 289 74 308

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 265 289 74 308

Sum omløpsmidler 1 502 888 1 389 949

SUM EIENDELER 69 668 974 71 680 697

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

500 000 500 000

Overkurs

16 616 851 16 616 851

Sum innskutt egenkapital 17 116 851 17 116 851

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 2 309 094 3 316 903

Sum opptjent egenkapital 2 309 094 3 316 903

Sum egenkapital 4 19 425 945 20 433 754

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	9 923 565	10 205 712
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>9 923 565</b>	<b>10 205 712</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	31 612 500	25 115 873
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 612 500</b>	<b>25 115 873</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 536 065</b>	<b>35 321 585</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		303 618	628 731
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		6 575	
Kortsiktig konserngjeld	2	6 659 311	14 178 164
Annen kortsiktig gjeld		1 737 461	1 118 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 706 965</b>	<b>15 925 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 243 029</b>	<b>51 246 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 668 974</b>	<b>71 680 697</b>



Organisasjonsnr: 918 547 517  
KONGEVEIEN 47 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kongeveien 47 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongeveien 47 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: W00QZ-WYILS-CTZUH-HTISD-OCTUJ-K8TKT



# 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."

## Jon-Michael Grefsrød

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3016511

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-06-30 19:16:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W00QZ-WY1L5-CTZUH-HT1SD-OCTU1-K8TKT

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>



**Årsregnskap 2022**  
**Kongeveien 47 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 547 517



### RESULTATREGNSKAP

KONGEVEIEN 47 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		10 168 152	10 038 995
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 168 152</b>	<b>10 038 995</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 124 662	2 124 662
Annen driftskostnad		1 338 666	926 936
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 463 329</b>	<b>3 051 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 704 824</b>	<b>6 987 397</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		31 031	6 535
Annen finansinntekt		0	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 441 500	1 118 463
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 410 469</b>	<b>-1 111 893</b>
Resultat før skattekostnad		5 294 355	5 875 504
Skattekostnad på resultat	3	1 166 401	1 292 610
<b>Resultat</b>		<b>4 127 954</b>	<b>4 582 894</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>4 127 954</b>	<b>4 582 894</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		5 135 763	5 310 584
Overført fra annen egenkapital		1 007 809	727 690
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 127 954</b>	<b>4 582 894</b>



### BALANSE

#### KONGEVEIEN 47 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		68 166 086	70 290 748
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>68 166 086</b>	<b>70 290 748</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 166 086</b>	<b>70 290 748</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		15 688	918 391
Andre kortsiktige fordringer		221 911	397 250
<b>Sum fordringer</b>		<b>237 599</b>	<b>1 315 641</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 265 289	74 308
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 502 888</b>	<b>1 389 949</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>69 668 974</b>	<b>71 680 697</b>



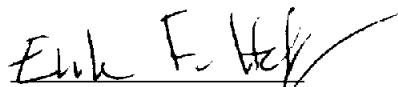
### BALANSE

#### KONGEVEIEN 47 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		16 616 851	16 616 851
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 116 851</b>	<b>17 116 851</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	2 309 094	3 316 903
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 309 094</b>	<b>3 316 903</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>19 425 945</b>	<b>20 433 754</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	9 923 565	10 205 712
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>9 923 565</b>	<b>10 205 712</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	31 612 500	25 115 873
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 612 500</b>	<b>25 115 873</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		303 618	628 731
Skyldig offentlige avgifter		6 575	0
Konserngjeld	2	6 659 311	14 178 164
Annen kortsiktig gjeld		1 737 461	1 118 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 706 965</b>	<b>15 925 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 243 029</b>	<b>51 246 943</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>69 668 974</b>	<b>71 680 697</b>

Oslo, 26.06.2023

Styret i Kongeveien 47 AS

  
Erik Forseth Helgesen  
styremedlem

  
Jørgen Stavrum  
styreleder



KONGEVEIEN 47 AS

918 547 517

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



KONGEVEIEN 47 AS 918 547 517

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	98 904 329	3 202 000	1 440 964	103 547 293
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>98 904 329</b>	<b>3 202 000</b>	<b>1 440 964</b>	<b>103 547 293</b>
Akkumulerte avskrivninger	34 565 846	0	815 362	35 381 208
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>64 338 483</b>	<b>3 202 000</b>	<b>625 602</b>	<b>68 166 086</b>
Årets avskrivninger	1 977 495	0	147 168	2 124 662
Avskrivningssats	2 %	0	10 %	

### Pant i eiendom:

Eiendommen er pantsatt med NOK 550 000 000 i et lån morselskapet Sofiemyr Næring AS har i Sparebank 1 Østlandet. Eiendommen ligger i Nordre Follo kommune.

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	31 612 500	25 115 873
Leverandørgjeld innen konsern	75 000	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	6 584 311	15 296 627
<b>Sum</b>	<b>38 271 811</b>	<b>40 412 500</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



KONGEVEIEN 47 AS

918 547 517

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 448 548	1 497 857
Endring i utsatt skatt	-282 147	-205 247
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 166 401</b>	<b>1 292 610</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 294 355	5 875 504
Permanente forskjeller	7 469	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 282 488	932 938
Avgitt konsernbidrag	-6 584 311	-6 808 441
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 448 548	1 497 857
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 448 548	-1 497 857
<b>Sum betalbar skatt i balansen</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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	45 376 919	46 389 602	1 012 682
Avsetninger mv	-269 806	0	269 806
<b>Sum</b>	<b>45 107 114</b>	<b>46 389 602</b>	<b>1 282 488</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>45 107 114</b>	<b>46 389 602</b>	<b>1 282 488</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>9 923 565</b>	<b>10 205 712</b>	<b>282 147</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	500 000	16 616 851	3 316 903	20 433 754
Årets resultat			4 127 954	4 127 954
Konsernbidrag avgitt			-5 135 763	-5 135 763
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>500 000</b>	<b>16 616 851</b>	<b>2 309 094</b>	<b>19 425 945</b>

Side 7