



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 042 577
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 2 TRONDHEIM AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		13 513 195	12 893 273
Sum inntekter		13 513 195	12 893 273
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 229 216	9 225 749
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 427 555	1 190 881
Sum kostnader		10 656 771	10 416 630
Driftsresultat		2 856 424	2 476 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 933	2 082
Annen renteinntekt		3 104	
Sum finansinntekter		24 037	2 082
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 892 198	4 782 609
Annen finanskostnad		3 563	12 127
Sum finanskostnader		4 895 761	4 794 735
Netto finans		-4 871 724	-4 792 653
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 015 300	-2 316 010
Skattekostnad på resultat	3	-443 366	-509 521
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 571 934	-1 806 489
Årsresultat	4, 5, 6	-1 571 934	-1 806 489
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 571 934	-1 806 489
Totalresultat		-1 571 934	-1 806 489
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 626 854	5 389 596



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital		-7 198 788	-7 196 085
Sum overføringer og disponeringer		-1 571 934	-1 806 489



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	157 933 979	167 116 717
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	83 466	103 943
Sum varige driftsmidler		158 017 445	167 220 660
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Andre langsiktige fordringer	9		
Sum anleggsmidler		158 017 445	167 220 660
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		597 155	524 932
Andre kortsiktige fordringer		50 580	46 269
Konsernfordringer	8		
Sum fordringer		647 735	571 201
Sum omløpsmidler		647 735	571 201
SUM EIENDELER		158 665 179	167 791 861
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	10 000 000	10 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	6	51 226 069	58 424 857
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		61 226 069	68 424 857
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	488 404	488 404
Sum opptjent egenkapital		-488 404	-488 404
Sum egenkapital		60 737 665	67 936 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 892 390	3 922 818
Sum avsetninger for forpliktelser		1 892 390	3 922 818
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9		
Gjeld til selskap i samme konsern	8, 9, 10	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Sum langsiktig gjeld		88 848 912	90 879 340
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		354 972	343 836
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		624 977	487 814
Kortsiktig konserngjeld	8, 8	7 890 883	8 029 838
Annen kortsiktig gjeld		207 769	114 581
Sum kortsiktig gjeld		9 078 602	8 976 068
Sum gjeld		97 927 514	99 855 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 665 179	167 791 861



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471330

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 042 577
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 2 TRONDHEIM AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 14.06.2023

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: 998 042 577
KONGENSGATE 2 TRONDHEIM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		13 513 195	12 893 273
Sum inntekter		13 513 195	12 893 273
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 229 216	9 225 749
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 427 555	1 190 881
Sum kostnader		10 656 771	10 416 630
Driftsresultat		2 856 424	2 476 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 933	2 082
Annen renteinntekt		3 104	
Sum finansinntekter		24 037	2 082
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 892 198	4 782 609
Annen finanskostnad		3 563	12 127
Sum finanskostnader		4 895 761	4 794 735
Netto finans		-4 871 724	-4 792 653
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-443 366	-509 521
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 571 934	-1 806 489
Årsresultat	4, 5, 6	-1 571 934	-1 806 489
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 571 934	-1 806 489
Totalresultat		-1 571 934	-1 806 489
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 626 854	5 389 596
Overført fra annen egenkapital		-7 198 788	-7 196 085



Sum overføringer og
disponeringer

-1 571 934

-1 806 489



Organisasjonsnr: 998 042 577
KONGENSGATE 2 TRONDHEIM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 157 933 979 167 116 717

Maskiner og anlegg 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1 83 466 103 943

Sum varige driftsmidler 158 017 445 167 220 660

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 8

Andre langsiktige

fordringer 9

Sum anleggsmidler 158 017 445 167 220 660

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 597 155 524 932

Andre kortsiktige

fordringer 50 580 46 269

Konsernfordringer 8

Sum fordringer 647 735 571 201

Sum omløpsmidler 647 735 571 201

SUM EIENDELER 158 665 179 167 791 861

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 10 000 000 10 000 000

Overkurs 6 51 226 069 58 424 857

Annen innskutt egenkapital 6

Sum innskutt egenkapital 61 226 069 68 424 857

Opptjent egenkapital

Udekket tap 6 488 404 488 404

Sum opptjent egenkapital -488 404 -488 404



Sum egenkapital		60 737 665	67 936 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 892 390	3 922 818
Sum avsetninger for forpliktelser		1 892 390	3 922 818
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9		
Gjeld til selskap i samme konsern	8, 9, 10	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Sum langsiktig gjeld		88 848 912	90 879 340
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		354 972	343 836
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		624 977	487 814
Kortsiktig konserngjeld	8, 8	7 890 883	8 029 838
Annen kortsiktig gjeld		207 769	114 581
Sum kortsiktig gjeld		9 078 602	8 976 068
Sum gjeld		97 927 514	99 855 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 665 179	167 791 861



Organisasjonsnr: 998 042 577
KONGENSGATE 2 TRONDHEIM 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.



Til generalforsamlingen i Kongensgate 2 Trondheim AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongensgate 2 Trondheim AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 25. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Kongensgate 2 Trondheim

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2023-06-05 08:33

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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



Årsregnskap 2022

Kongensgate 2 Trondheim AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Pemso Dokumentnøkkel: WKEWT-5OSU6-YCIZJ-WYPFJ-H7ZEI-QUQVZ

Org.nr.: 998 042 577



Resultatregnskap				
Kongensgate 2 Trondheim AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021	
Leieinntekt		13 513 195	12 893 273	
Sum driftsinntekter		13 513 195	12 893 273	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 229 216	9 225 749	
Annen driftskostnad	2	1 427 555	1 190 881	
Sum driftskostnader		10 656 771	10 416 630	
Driftsresultat		2 856 424	2 476 643	
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 933	2 082	
Annen renteinntekt		3 104	0	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-4 892 198	-4 782 609	
Annen finanskostnad		-3 563	-12 127	
Resultat av finansposter		-4 871 724	-4 792 653	
Resultat før skattekostnad		-2 015 300	-2 316 010	
Skattekostnad på resultat	3	443 366	509 521	
Resultat		-1 571 934	-1 806 489	
Årsresultat	4, 5, 6	-1 571 934	-1 806 489	
Overføringer				
Avsatt konsernbidrag		5 626 854	5 389 596	
Overført fra annen egenkapital		-7 198 788	-7 196 085	
Sum overføringer		-1 571 934	-1 806 489	
Kongensgate 2 Trondheim AS		Side 2		

Penneo Dokumentnøkkel: WKEWT-5OSU6-YCIZJ-WYPFJ-HZ2E1-QUQV2



Balanse			
Kongensgate 2 Trondheim AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	157 933 979	167 116 717
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	83 466	103 943
Sum varige driftsmidler		158 017 445	167 220 660
Sum anleggsmidler		158 017 445	167 220 660
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		597 155	524 932
Andre kortsiktige fordringer		50 580	46 269
Sum fordringer		647 735	571 201
Sum omløpsmidler		647 735	571 201
Sum eiendeler		158 665 179	167 791 861

Permeo Dokumentnøkkel: WKEWT-SOSU6-YCIZJ-WYPFJ-HZZEI-QUQV2



Balanse			
Kongensgate 2 Trondheim AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	10 000 000	10 000 000
Overkurs	6	51 226 069	58 424 857
Sum innskutt egenkapital		61 226 069	68 424 857
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-488 404	-488 404
Sum opptjent egenkapital		-488 404	-488 404
Sum egenkapital		60 737 665	67 936 453
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 892 390	3 922 818
Sum avsetning for forpliktelser		1 892 390	3 922 818
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8, 9, 10	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		354 972	343 836
Skyldig offentlige avgifter		624 977	487 814
Skyldig konsernbidrag	8	7 213 916	6 909 739
Annen kortsiktig gjeld		207 769	114 581
Annen kortsiktig gjeld konsern	8	676 967	1 120 099
Sum kortsiktig gjeld		9 078 602	8 976 068
Sum gjeld		97 927 514	99 855 408
Sum egenkapital og gjeld		158 665 179	167 791 861
Oslo, 25.05.2023			
Styret i Kongensgate 2 Trondheim AS			
<hr/> Peder Hakon Schjoldager styremedlem	<hr/> Lars Flåøyen styreleder	<hr/> Lise Berge Brattvåg styremedlem	
Kongensgate 2 Trondheim AS			Side 4

Perniso Dokumentnøkkel: WKEWT-5OSU6-YC1ZJ-WYPFJ-H7ZE1-QUQV2



Kongensgate 2 Trondheim AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

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.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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.

Permeo Dokumentnøkkel: WKEWT-5OSU6-YC7ZJ-WYPFJ-H7ZEI-QUQV2



Kongensgate 2 Trondheim AS

Note 1 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	20 422 841	186 714 937	321 314	207 459 092
Tilgang i året	0	0	26 000	26 000
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	20 422 841	186 714 937	347 314	207 485 092
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	40 021 061	217 371	40 238 432
Periodens avskrivninger	0	9 182 738	46 478	9 229 216
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	49 203 799	263 848	49 467 647
Bokført verdi 31.12.2022	20 422 841	137 511 138	83 466	158 017 445

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år
- Leietagertilpasning: Over leieperioden
- Maskiner og inventar: 5 år
- Tomter: Evig

Note 2 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2022	2021
Revisjon	24 575	21 690
Honorar forretningsfører	560 954	534 384
Sum	585 529	556 073

Selskapets og konsernets forretningsfører er Deas Asset Management Norway AS.



Kongensgate 2 Trondheim AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	1 587 062	1 520 143	
Endring i utsatt skatt	-2 030 428	-2 029 664	
Skattekostnad ordinært resultat	-443 366	-509 521	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-2 015 300	-2 316 010	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	9 229 216	9 225 749	
Avgitt konsernbidrag	-7 213 916	-6 909 739	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	1 587 062	1 520 143	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 587 062	-1 520 143	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:			
	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	8 601 774	17 830 989	9 229 216
Sum	8 601 774	17 830 989	9 229 216
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	8 601 774	17 830 989	9 229 216
Utsatt skatt (22 %)	1 892 390	3 922 818	2 030 428

Note 4 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 1 571 934 etter skatt, mot et underskudd på kr. 1 806 489 i 2021. Kongensgate 2 Trondheim ASs utleievirksomhet vil fortsatt være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 5 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har vesentlig innvirkning på resultat eller balanse pr 31.12.2022.



Kongensgate 2 Trondheim AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	10 000 000	58 424 857	-488 404	67 936 453
Pr 01.01.2022	10 000 000	58 424 857	-488 404	67 936 453
Årets resultat		-1 571 934	0	-1 571 934
Konsernbidrag avgitt		-5 626 854		-5 626 854
Pr 31.12.2022	10 000 000	51 226 069	-488 404	60 737 666

Note 7 Aksjonærer

Selskapet har kun én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjekapitalen i Kongensgate 2 Trondheim AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	100	10 000 000
Sum		100	10 000 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Deas Eiendomsfond Norge I Holding AS	100 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Deas Eiendomsfond Norge I AS, org. nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.

Penneo Dokumentnøkkel: WKEWT-5OSU6-YC7J-WYPFJ-H7ZE1-QUQV2



Kongensgate 2 Trondheim AS

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Fordring på konsernselskap	0	0
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	0	0
Sum	0	0
Gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	86 956 522	86 956 522
Gjeld til konsernselskap (konsernbidrag)	7 213 916	6 909 739
Annen kortsiktig gjeld konsern (inkl. konsernkontoordning)	676 967	1 120 099
Sum	94 847 405	94 986 360

Langsiktig gjeld til konsernselskap ble forrentet med 5,5% fastrente tom 30.09.22, og deretter med 6,0%.

Note 9 Langsiktig gjeld og fordringer

	2022	2021
Langsiktig gjeld		
Lån fra morselskap	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld	86 956 522	86 956 522

Langsiktig gjeld er avdragsfritt, men forfaller til betaling ved helt eller delvis salg av selskapets aksjer. Låntaker kan på ethvert tidspunkt foreta hel eller delvis nedbetaling av lånet, men er ikke pliktig til dette med mindre det foreligger hel eller delvis salg av aksjene i selskapet.

Note 10 Pantstillelser og garantier

Pantstillelser

Selskapet har ikke pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for gjeld overfor morselskap eller andre selskaper i konsernet. Selskapet har heller ingen bundne bankinnskudd.

Garantier/andre sikkerhetsstillelser

Selskapet har stilt solidargaranti for konsernkontoordningen hvor selskapet inngår. Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerheter overfor andre selskaper eller personer.



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."

Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 08:21:33 UTC



Lise Berge Brattvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1344898

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 08:35:45 UTC



Lars Flåøyen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-539950

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 10:53:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WKEWT-50S06-YC17J-WYPFJ-H7ZET-QUQV2

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>