



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 157 808
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongsveien 91
1177 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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 25.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 923157808

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			6 903 668
Annen driftsinntekt		7 918 198	51 970
Sum inntekter		7 918 198	6 955 638
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	940 333	1 090 203
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		2 580 699	2 752 640
Sum kostnader		3 521 031	3 842 843
Driftsresultat		4 397 166	3 112 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			10 707
Sum finansinntekter			10 707
Rentekostnad til foretak i samme konsern		653 522	326 966
Annen rentekostnad		1 739	1 415 762
Sum finanskostnader		655 261	1 742 728
Netto finans		-655 261	-1 732 021
Ordinært resultat før skattekostnad		3 741 905	1 380 774
Skattekostnad på resultat	2	823 601	303 770
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 918 304	1 077 004
Årsresultat	3	2 918 304	1 077 004
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 918 304	1 077 004
Totalresultat		2 918 304	1 077 004
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 938 455	1 465 734



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-20 151	-388 730
Sum overføringer og disponeringer		2 918 304	1 077 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	221 562	216 368
Sum immaterielle eiendeler		221 562	216 368
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	14 833 135	12 240 893
Maskiner og anlegg			42 614
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		14 833 135	12 283 508
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		15 054 697	12 499 876
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	6 702	11 594
Andre kortsiktige fordringer	4	1 171 443	690 323
Konsernfordringer		20 151	288 729
Sum fordringer	4	1 198 296	990 646
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		214 206	950 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 206	950 201
Sum omløpsmidler		1 412 502	1 940 847
SUM EIENDELER		16 467 198	14 440 723

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		59 419	39 268
Sum innskutt egenkapital		89 419	69 268
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		59 419	39 268
Sum opptjent egenkapital		-59 419	-39 268
Sum egenkapital	3	30 000	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Andre avsetninger for forpliktelser		329 000	
Sum avsetninger for forpliktelser		329 000	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	10 435 562	11 348 519
Sum annen langsiktig gjeld		10 435 562	11 348 519
Sum langsiktig gjeld		10 764 562	11 348 519
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	646 888	551 089
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		17 649	
Kortsiktig konserngjeld		4 211 479	2 262 781
Annen kortsiktig gjeld	4	796 621	248 333
Sum kortsiktig gjeld	4	5 672 637	3 062 204
Sum gjeld		16 437 198	14 410 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 467 198	14 440 723



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 676849

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 157 808
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongsveien 91
1177 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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 27.07.2024



Organisasjonsnr: 923 157 808
KONGSVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			6 903 668
Annen driftsinntekt		7 918 198	51 970
Sum inntekter		7 918 198	6 955 638
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	940 333	1 090 203
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		2 580 699	2 752 640
Sum kostnader		3 521 031	3 842 843
Driftsresultat		4 397 166	3 112 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			10 707
Sum finansinntekter			10 707
Rentekostnad til foretak i samme konsern		653 522	326 966
Annen rentekostnad		1 739	1 415 762
Sum finanskostnader		655 261	1 742 728
Netto finans		-655 261	-1 732 021
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	823 601	303 770
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 918 304	1 077 004
Årsresultat	3	2 918 304	1 077 004
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 918 304	1 077 004
Totalresultat		2 918 304	1 077 004
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 938 455	1 465 734
Overført fra annen egenkapital		-20 151	-388 730
Sum overføringer og disponeringer		2 918 304	1 077 004





Organisasjonsnr: 923 157 808
KONGSVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	221 562	216 368
Sum immaterielle eiendeler		221 562	216 368

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	14 833 135	12 240 893
Maskiner og anlegg			42 614
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		14 833 135	12 283 508

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		15 054 697	12 499 876

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	6 702	11 594
Andre kortsiktige fordringer	4	1 171 443	690 323
Konsernfordringer		20 151	288 729
Sum fordringer	4	1 198 296	990 646

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		214 206	950 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 206	950 201

Sum omløpsmidler		1 412 502	1 940 847
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		16 467 198	14 440 723
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		59 419	39 268



Sum innskutt egenkapital		89 419	69 268
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		59 419	39 268
Sum opptjent egenkapital		-59 419	-39 268
Sum egenkapital	3	30 000	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Andre avsetninger for forpliktelse		329 000	
Sum avsetninger for forpliktelse		329 000	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	10 435 562	11 348 519
Sum annen langsiktig gjeld		10 435 562	11 348 519
Sum langsiktig gjeld		10 764 562	11 348 519
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	646 888	551 089
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		17 649	
Kortsiktig konserngjeld	4	211 479	2 262 781
Annen kortsiktig gjeld	4	796 621	248 333
Sum kortsiktig gjeld	4	5 672 637	3 062 204
Sum gjeld		16 437 198	14 410 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 467 198	14 440 723



Organisasjonsnr: 923 157 808
KONGSVEIEN EIENDOM 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.



Kongsveien Eiendom AS
org.nr. 923 157 808

PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING I KONGSVEIEN EIENDOM AS

Den 27.06.2024 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Kongsveien Eiendom AS i Oslo.

Til stede var:

- Hanisch Eiendom AS v/Eirik Yngve A Hanisch, representant for 100 aksjer og 100 stemmer

100 % av aksjene og 100 % av stemmene i selskapet var dermed representert.

Den ordinære generalforsamling avholdes etter reglene i aksjeloven § 5-7 ved at innkallingsfristen i aksjeloven § 5-8 fravikes.

Til behandling forelå følgende saker:

1. Åpning av generalforsamlingen

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.

2. Valg av møteleder

Styrets leder ble valgt til å lede møtet.

3. Godkjenning av innkallingen

Innkallingen ble godkjent.

4. Godkjenning av årsregnskap for 2023

Generalforsamlingen fikk fremlagt og gjennomgikk årsregnskapet for 2023.

Selskapets årsregnskap viser et overskudd på NOK 2 918 305 som forslås disponert på følgende måte; NOK 2 938 455 avsettes til konsernbidrag og NOK 20 151 overføres fra annen egenkapital.

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok enstemmig det fremlagte forslag til årsregnskap og disponeringen av dette.

5. Styrehonorar

Generalforsamlingen vedtok at det ikke utbetales styrehonorar.

6. Honorar til revisor

Generalforsamlingen vedtok at honorar til revisor dekkes etter regning.

Det forelå ingen flere saker til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Denne protokoll fra generalforsamling er signert elektronisk.

Kongsveien Eiendom AS
Eirik Yngve A Hanisch

1 (1)





Verification

Transaction 09222115557521177524

Document

2024-06-27 Protokoll GF Kongsveien Eiendom AS

Main document

1 page

Initiated on 2024-06-27 12:32:49 CEST (+0200) by Arne

Gunnar Reitan Skarpnes (AGRS)

Finalised on 2024-06-27 16:25:09 CEST (+0200)

Initiator

Arne Gunnar Reitan Skarpnes (AGRS)

Newsec Property Asset Management AS

arne.skarpnes@newsec.no

Signatories

Eirik Hanisch (EH)

Hanisch Eiendom AS

eirik@hanisch.no

Signed 2024-06-27 16:25:09 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Kongsveien Eiendom AS
org.nr. 923 157 808

PROTOKOLL FRA STYREMØTE I KONGSVEIEN EIENDOM AS

Dato: 27.06.2024

Sted: Oslo

Til stede: Eirik Yngve A Hanisch

Styret var således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24.

Til behandling forelå:

1. Godkjenning av dagsorden og agenda

Innkalling til styremøte og forslag til agenda ble godkjent.

2. Årsregnskap for regnskapsåret 2023

Årsregnskapet ble gjennomgått og kommentert.

Årsregnskapet ble vedtatt, herunder forslaget til disponering av årets resultat.

Selskapets årsregnskap viser et overskudd på NOK 2 918 305 som forslås disponert på følgende måte; NOK 2 938 455 avsettes til konsernbidrag og NOK 20 151 overføres fra annen egenkapital.

Styret vedtok å fremlegge årsregnskapet for generalforsamlingen for godkjenning.

Vedtak:

Styret vedtok enstemmig det fremlagte årsregnskap, herunder forslag til disponering av årets resultat, og å fremlegge årsregnskapet for generalforsamlingen. Styret undertegnet årsregnskapet uten forbehold.

3. Fastsettelse av styrehonorar

Styret foreslår at det ikke utbetales ikke styrehonorar for selskapet.

Vedtak:

Det utbetales ikke styrehonorar for selskapet.

4. Fastsettelse av honorar til revisor

Styret foreslår at honorar til revisor dekkes etter regning.

Vedtak:

Honorar til revisor dekkes etter regning.

5. Innkalling til generalforsamling

Styret besluttet å innkalle til generalforsamling 27.06.2024. Reglene i aksjeloven § 5-7 er





Kongsveien Eiendom AS
org.nr. 923 157 808

dermed fraveket.

Vedtak:

Styret besluttet å innkalle til ordinær generalforsamling 27.06.2024.

Flere saker forelå ikke til behandling og styremøtet ble deretter hevet.

Denne protokoll er signert elektronisk.

Eirik Yngve A Hanisch





Verification

Transaction 09222115557521177500

Document

2024-06-27 Protokoll SM Kongsveien Eiendom AS

Main document

2 pages

Initiated on 2024-06-27 12:32:35 CEST (+0200) by Arne

Gunnar Reitan Skarpnes (AGRS)

Finalised on 2024-06-27 16:23:59 CEST (+0200)

Initiator

Arne Gunnar Reitan Skarpnes (AGRS)

Newsec Property Asset Management AS

arne.skarpnes@newsec.no

Signatories

Eirik Hanisch (EH)

Hanisch Eiendom AS

eirik@hanisch.no

Signed 2024-06-27 16:23:59 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Furusethgata 10
2050 Jessheim
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kongsveien Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongsveien Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: 2XG4B-U7L33-8K85S-XB7YQ-FAS0S-NZ5ZJ



BDO AS

Kristen Elstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZXG4B-U7L33-8K85S-XB7YQ-FAS05-NZ5ZJ



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."

Elstad, Kristen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-27 20:19:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZXG4B-U7L33-8K85S-XB7YQ-FAS0S-NZ5ZJ

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>



RESULTATREGNSKAP

KONGSVEIEN EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	6 903 668
Annen driftsinntekt		7 918 198	51 970
Sum driftsinntekter		7 918 198	6 955 638
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	940 333	1 090 203
Annen driftskostnad		2 580 699	2 752 640
Sum driftskostnader		3 521 031	3 842 843
Driftsresultat		4 397 166	3 112 795
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	10 707
Rentekostnad til foretak i samme konsern		653 522	326 966
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	1 415 762
Annen rentekostnad		1 739	0
Resultat av finansposter		-655 261	-1 732 021
Resultat før skattekostnad		3 741 905	1 380 774
Skattekostnad på resultat	2	823 601	303 770
Årsresultat	3	2 918 304	1 077 004
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		2 938 455	1 465 734
Overført fra annen egenkapital		-20 151	-388 730
Sum overføringer		2 918 304	1 077 004





BALANSE

KONGSVEIEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	221 562	216 368
Sum immaterielle eiendeler		221 562	216 368
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	14 833 135	12 240 893
Maskiner og anlegg		0	42 614
Sum varige driftsmidler		14 833 135	12 283 508
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		15 054 697	12 499 876
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	6 702	11 594
Kundefordringer konsern		0	288 729
Andre kortsiktige fordringer	4	1 171 443	690 323
Konsernfordringer		20 151	0
Sum fordringer	4	1 198 296	990 646
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		214 206	950 201
Sum omløpsmidler		1 412 502	1 940 847
Sum eiendeler		16 467 198	14 440 723

KONGSVEIEN EIENDOM AS

SIDE 2





BALANSE

KONGSVEIEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		59 419	39 268
Sum innskutt egenkapital		89 419	69 268
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-59 419	-39 268
Sum opptjent egenkapital		-59 419	-39 268
Sum egenkapital	3	30 000	30 000
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Andre avsetninger for forpliktelser		329 000	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	10 435 562	11 348 519
Sum annen langsiktig gjeld		10 435 562	11 348 519
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	4	646 888	551 089
Skyldig offentlige avgifter		17 649	0
Konserngjeld		4 211 479	2 262 781
Annen kortsiktig gjeld	4	796 621	248 333
Sum kortsiktig gjeld	4	5 672 637	3 062 204
Sum gjeld		16 437 198	14 410 723
Sum egenkapital og gjeld		16 467 198	14 440 723

27.06.2024

Styret i Kongsveien Eiendom AS

Eirik Yngve A Hanisch
styreleder/daglig leder

KONGSVEIEN EIENDOM AS

SIDE 3

Transaction 09222115557521177442



Signed EH



Regnskapsprinsipper

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

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.

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.

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Tekniske installasjoner	Leietakertil pasninger	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	12 830 357	7 638 705	1 025 779	1 197 723	22 692 564
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	3 489 960		0	3 489 960
Anskaffelseskost 31.12.2023	12 830 357	11 128 665	1 025 779	1 197 723	26 182 524
Bokført verdi 31.12.2023	8 578 519	6 128 090	126 525	0	14 833 134
Akk. av- og nedskrivninger 01.01	4 080 638	4 511 775	661 536	1 155 109	10 409 058
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.	4 251 838	5 000 575	899 254	1 197 723	11 349 390
Årets avskrivning	171 200	488 800	237 718	42 614	940 332
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	50 år	5-25 år	3-10 år	3-10 år	





Note 2 Skatt

Årets skattegrunnlag	2023	2022	
Betalbar skatt	828 795	413 412	
Endring i utsatt skatt	-5 194	-109 642	
Sum skattekostnad	823 601	303 770	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	3 741 905	1 380 774	
Permanente forskjeller	1 739	0	
Endring i midlertidige forskjeller	23 607	498 371	
Avgitt konsernbidrag	-3 767 250	0	
Årets skattegrunnlag	0	1 879 145	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	828 795	413 412	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-828 795	-413 412	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 007 102	-983 495	23 607
Sum	-1 007 102	-983 495	23 607
Sum	-1 007 102	-983 495	23 607
Utsatt skattefordel (22 %)	-221 562	-216 369	5 193
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2023	2022	
Resultat før skatt	3 741 905	1 380 774	
22 % skatt av resultat før skatt	823 219	303 770	
Permanente forskjeller 22 %	383	0	
Beregnet skattekostnad	823 602	303 770	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-39 268	39 268	30 000
Årets resultat				2 918 304	2 918 304
Konsernbidrag mottatt				20 151	20 151
Konsernbidrag avgitt				-2 938 455	-2 938 455
Pr 31.12.2023	30 000	0	-39 268	39 268	30 000





Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Konsernbidrag fra Hanisch Eiendom AS	20 151	288 729
Sum	20 151	288 729
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	10 435 562	11 348 519
Kortsiktig gjeld til Hanisch Eiendom AS	444 229	0
Konsernbidrag til Hanisch Eiendom AS	3 767 250	0
Sum	14 647 041	11 348 519

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KONGSVEIEN EIENDOM AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
HANISCH EIENDOM AS	100	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	100	100,00	100,00





Verification

Transaction 09222115557521177442

Document

Kongsveien Eiendom AS ÅR 27.06.24

Main document

6 pages

Initiated on 2024-06-27 12:32:23 CEST (+0200) by Arne

Gunnar Reitan Skarpnes (AGRS)

Finalised on 2024-06-27 15:48:34 CEST (+0200)

Initiator

Arne Gunnar Reitan Skarpnes (AGRS)

Newsec Property Asset Management AS

arne.skarpnes@newsec.no

Signatories

Eirik Hanisch (EH)

Hanisch Eiendom AS

eirik@hanisch.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Eirik

Yngve A Hanisch"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2022-11-28 10:17:42 CET (+0100)

Signed 2024-06-27 15:48:34 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

