



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 997 758  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENS GATE 93 AS  
Forretningsadresse: Bredo Stabells vei 17A  
0853 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: Jesper Stensrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

### 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, 26.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	148 058	
<b>Sum kostnader</b>		<b>148 058</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-148 058</b>	
<b>Netto finans</b>			
Annen rentekostnad		188	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-188</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-148 246</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-148 246</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-148 246</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-148 246</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-148 246</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-148 246	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-148 246</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3	<b>13 844 062</b>	
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		779 196	
Sum fordringer		<b>779 196</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		49 656	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<b>49 656</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 672 914</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 672 914</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	60 000	
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		<b>60 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap		148 246	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-148 246</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	5, 6	<b>-88 246</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 000 000	
Leverandørgjeld		225 876	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		535 284	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 761 160</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 761 160</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 672 914</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 670218

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 997 758  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENS GATE 93 AS  
Forretningsadresse: Løvenskiolds gate 26  
0260 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: Jesper Stensrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 12.08.2023



Organisasjonsnr: 928 997 758  
KONGENS GATE 93 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	148 058	
<b>Sum kostnader</b>		<b>148 058</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-148 058</b>	
Annen rentekostnad		188	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-188</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-148 246	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-148 246</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-148 246</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-148 246</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-148 246</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-148 246	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-148 246</b>	



Organisasjonsnr: 928 997 758  
KONGENS GATE 93 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler 7

Sum anleggsmidler 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 3 13 844 062

##### Fordringer

##### Andre kortsiktige

##### fordringer

779 196

Sum fordringer 779 196

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

##### Bankinnskudd, kontanter o.

l.

49 656

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 49 656

Sum omløpsmidler 14 672 914 0

**SUM EIENDELER 14 672 914 0**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 60 000

Beholdning av egne aksjer 4

Sum innskutt egenkapital 60 000

##### Opptjent egenkapital

##### Udekket tap

148 246

Sum opptjent egenkapital -148 246

Sum egenkapital 5, 6 -88 246 0

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	14 000 000	
Leverandørgjeld		225 876	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		535 284	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 761 160</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 761 160</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 672 914</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 928 997 758  
KONGENS GATE 93 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



ORKLA REVISJON

Til Generalforsamlingen i  
Kongens Gate 93 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kongens Gate 93 AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 148 246. Årsregnskapet 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

---

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: post@orklarevisjon.no  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
www.orklarevisjon.no

---



ORKLA REVISJON

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

*Andre Forhold*

Selskapets årsregnskap viser at bokført egenkapital er tapt med kr 88 246, men reell egenkapital antas å være i behold. Dette forhold har ingen betydning for våre konklusjoner om regnskapet.

Tiller, 25. juli 2023

**Orkla Revisjon AS**

Arnt Rosset

Statsautorisert revisor

---

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: post@orklarevisjon.no  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
www.orklarevisjon.no

---



 BankID Signing  
Jesper Stensrud  
2023-06-14

 BankID Signing  
Henning Arstal Johansen  
2023-06-15



# Årsregnskap 2022

## Kongens Gate 93 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 997 758



## RESULTATREGNSKAP

KONGENS GATE 93 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022
Annen driftskostnad	1	148 058
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>148 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-148 058</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Annen rentekostnad		188
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-188</b>
Resultat før skattekostnad	2	-148 246
<b>Årsresultat</b>		<b>-148 246</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Overført til udekket tap		148 246
<b>Sum overføringer</b>		<b>-148 246</b>



### BALANSE

#### KONGENS GATE 93 AS

EIENDELER	Note	2022
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Prosjekt under utvikling	3	13 844 062
Andre kortsiktige fordringer		779 196
Bankinnskudd, kontanter o.l.		49 656
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 672 914</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 672 914</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		
Aksjekapital	4	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		
Udekket tap		-148 246
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-148 246</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 6</b>	<b>-88 246</b>
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 000 000
Leverandørgjeld		225 876
Annen kortsiktig gjeld		535 284
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 761 160</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 761 160</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 672 914</b>

Oslo, 15.06.2023  
Styret i Kongens Gate 93 AS

Henning Arstal Johansen  
styreleder

Jesper Stensrud  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

Selskapet ble stiftet 25. januar 2022.

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 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.

## **VARER**

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## **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 Lønnskostnader

Kongens Gate 93 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

	<b>2022</b>
<b>Årets skattekostnad</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-148 246
Permanente forskjeller	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-148 246</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-148 246
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	148 246
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 3 Prosjekt Kongens gate 93 AS

	<b>2022</b>
Kjøp av Kongens Gate 93 AS samt utviklingskostnader	13 844 062

Eiendommen er fortsatt under utvikling - salg forventes i andre halvdel av 2023.



## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KONGENS GATE 93 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	60 000	1,0	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>		<b>60 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
28th Properties AS	30 000	50,0	50,0
Christiania Eiendom AS	30 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>60 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Aksjekapital innbetalt i 2022	60 000	0	60 000
Årets resultat		-148 246	-148 246
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>60 000</b>	<b>-148 246</b>	<b>-88 246</b>

## Note 6 Fortsatt drift

Selskapet ble stiftet i 2022 og driver med investering, utvikling og drift av fast eiendom.

Egenkapitalen er negativ med kr. 88 246. Men de underliggende verdier er langt høyere en de bokførte verdier. Nødvendig likviditet vil ble tilført fra tilknyttede selskaper i den grad det er nødvendig fram til prosjektet blir solgt. Gjeld til øvrige leverandører er lav.

Driften av Kongens Gate 93 AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Styrets legger fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2022.

## Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld</b>	
Gjeld til kredittinstitusjon	14 000 000
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	
Kongens Gate 93	13 844 062



 BankID Signing  
Jesper Stensrud  
2023-06-14

 BankID Signing  
Henning Arstal Johansen  
2023-06-15



# Årsregnskap 2022

## Kongens Gate 93 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 997 758



## RESULTATREGNSKAP

KONGENS GATE 93 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022
Annen driftskostnad	1	148 058
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>148 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-148 058</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Annen rentekostnad		188
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-188</b>
Resultat før skattekostnad	2	-148 246
<b>Årsresultat</b>		<b>-148 246</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Overført til udekket tap		148 246
<b>Sum overføringer</b>		<b>-148 246</b>



### BALANSE

#### KONGENS GATE 93 AS

EIENDELER	Note	2022
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Prosjekt under utvikling	3	13 844 062
Andre kortsiktige fordringer		779 196
Bankinnskudd, kontanter o.l.		49 656
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 672 914</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 672 914</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		
Aksjekapital	4	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		
Udekket tap		-148 246
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-148 246</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 6</b>	<b>-88 246</b>
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 000 000
Leverandørgjeld		225 876
Annen kortsiktig gjeld		535 284
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 761 160</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 761 160</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 672 914</b>

Oslo, 15.06.2023  
Styret i Kongens Gate 93 AS

Henning Arstal Johansen  
styreleder

Jesper Stensrud  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

Selskapet ble stiftet 25. januar 2022.

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 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.

## **VARER**

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## **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 Lønnskostnader

Kongens Gate 93 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-148 246
Permanente forskjeller	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-148 246</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-148 246
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	148 246
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 3 Prosjekt Kongens gate 93 AS

	<b>2022</b>
Kjøp av Kongens Gate 93 AS samt utviklingskostnader	13 844 062

Eiendommen er fortsatt under utvikling - salg forventes i andre halvdel av 2023.



## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KONGENS GATE 93 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	60 000	1,0	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>		<b>60 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
28th Properties AS	30 000	50,0	50,0
Christiania Eiendom AS	30 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>60 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Aksjekapital innbetalt i 2022	60 000	0	60 000
Årets resultat		-148 246	-148 246
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>60 000</b>	<b>-148 246</b>	<b>-88 246</b>

## Note 6 Fortsatt drift

Selskapet ble stiftet i 2022 og driver med investering, utvikling og drift av fast eiendom.

Egenkapitalen er negativ med kr. 88 246. Men de underliggende verdier er langt høyere en de bokførte verdier. Nødvendig likviditet vil ble tilført fra tilknyttede selskaper i den grad det er nødvendig fram til prosjektet blir solgt. Gjeld til øvrige leverandører er lav.

Driften av Kongens Gate 93 AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Styrets legger fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2022.

## Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld</b>	
Gjeld til kredittinstitusjon	14 000 000
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	
Kongens Gate 93	13 844 062