



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 458 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 1 AS
Forretningsadresse: Parkveien 39
0258 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: Ebbe Carl Axel Ebbesøn Astrup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 24.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 570 000	5 300 000
Sum inntekter		5 570 000	5 300 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 142 790	1 142 790
Annen driftskostnad	3	919 177	1 452 801
Sum kostnader		2 061 967	2 595 591
Driftsresultat		3 508 033	2 704 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	565 580	277 240
Annen renteinntekt		15 142	
Sum finansinntekter		580 722	277 240
Annen rentekostnad		52	650
Sum finanskostnader		52	650
Netto finans		580 670	276 591
Ordinært resultat før skattekostnad		4 088 703	2 981 000
Skattekostnad på resultat	5	899 515	655 820
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 189 188	2 325 180
Årsresultat		3 189 188	2 325 180
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 189 188	2 325 180
Totalresultat		3 189 188	2 325 180
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	3 189 188	2 325 180
Sum overføringer og disponeringer		3 189 188	2 325 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Bygg	2	12 690 603	13 005 113
Tomt	2	125 000	125 000
Teknisk anlegg i bygg	2	9 111 077	9 939 357
Sum varige driftsmidler	10	21 926 680	23 069 470
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	7	68 850	137 700
Sum finansielle anleggsmidler		68 850	137 700
Sum anleggsmidler		21 995 530	23 207 170
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	36 736	38 276
Konsernfordringer	4	20 471 686	19 432 001
Sum fordringer		20 508 422	19 470 277
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	759 999	905 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		759 999	905 536
Sum omløpsmidler		21 268 421	20 375 813
SUM EIENDELER		43 263 951	43 582 983

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	892 000	892 000
Overkurs	6	38 952 609	38 952 609
Sum innskutt egenkapital		39 844 609	39 844 609
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 662 881	2 847 891
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		2 662 881	2 847 891
Sum egenkapital		42 507 490	42 692 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	756 461	808 643
Sum avsetninger for forpliktelser		756 461	808 643
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 9		
Sum langsiktig gjeld		756 461	808 643
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			81 840
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld			81 840
Sum gjeld		756 461	890 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 263 951	43 582 983



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 328393

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 458 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 1 AS
Forretningsadresse: Parkveien 39
0258 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: Ebbe Carl Axel Ebbesøn Astrup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 20.03.2023



Organisasjonsnr: 893 458 972
KONGENSGATE 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 570 000	5 300 000
Sum inntekter		5 570 000	5 300 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 142 790	1 142 790
Annen driftskostnad	3	919 177	1 452 801
Sum kostnader		2 061 967	2 595 591
Driftsresultat		3 508 033	2 704 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	565 580	277 240
Annen renteinntekt		15 142	
Sum finansinntekter		580 722	277 240
Annen rentekostnad		52	650
Sum finanskostnader		52	650
Netto finans		580 670	276 591
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	899 515	655 820
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 189 188	2 325 180
Årsresultat		3 189 188	2 325 180
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 189 188	2 325 180
Totalresultat		3 189 188	2 325 180
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	3 189 188	2 325 180
Sum overføringer og disponeringer		3 189 188	2 325 180



Organisasjonsnr: 893 458 972
KONGENSGATE 1 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Bygg	2	12 690 603	13 005 113
Tomt	2	125 000	125 000
Teknisk anlegg i bygg	2	9 111 077	9 939 357
Sum varige driftsmidler	10	21 926 680	23 069 470

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	7	68 850	137 700
Sum finansielle anleggsmidler		68 850	137 700

Sum anleggsmidler **21 995 530** **23 207 170**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	7	36 736	38 276
Konsernfordringer	4	20 471 686	19 432 001
Sum fordringer		20 508 422	19 470 277

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	759 999	905 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		759 999	905 536

Sum omløpsmidler **21 268 421** **20 375 813**

SUM EIENDELER **43 263 951** **43 582 983**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 9	892 000	892 000
Overkurs	6	38 952 609	38 952 609



Sum innskutt egenkapital		39 844 609	39 844 609
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 662 881	2 847 891
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		2 662 881	2 847 891
Sum egenkapital		42 507 490	42 692 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	756 461	808 643
Sum avsetninger for forpliktelseser		756 461	808 643
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 9		
Sum langsiktig gjeld		756 461	808 643
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			81 840
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld			81 840
Sum gjeld		756 461	890 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 263 951	43 582 983



Organisasjonsnr: 893 458 972
KONGENSGATE 1 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.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Kongensgate 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongensgate 1 AS som viser et overskudd på kr 3 189 188. 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 resultat 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 ansvar for årsregnskapet

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

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



NITSCHKE

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.

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

Lysaker, 13. mars 2023

NITSCHKE AS

Hans Hagen jr.
statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

KONGENSGATE 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		5 570 000	5 300 000
Sum driftsinntekter		5 570 000	5 300 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 142 790	1 142 790
Annen driftskostnad	3	919 177	1 452 801
Sum driftskostnader		2 061 967	2 595 591
Driftsresultat		3 508 033	2 704 409
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	565 580	277 240
Annen renteinntekt		15 142	0
Annen rentekostnad		52	650
Resultat av finansposter		580 670	276 591
Resultat før skattekostnad		4 088 703	2 981 000
Skattekostnad på resultat	5	899 515	655 820
Resultat		3 189 188	2 325 180
Årsresultat		3 189 188	2 325 180
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	3 189 188	2 325 180
Sum overføringer		3 189 188	2 325 180



BALANSE

KONGENSGATE 1 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygg	2	12 690 603	13 005 113
Tomt	2	125 000	125 000
Teknisk anlegg i bygg	2	9 111 077	9 939 357
Sum varige driftsmidler	10	21 926 680	23 069 470
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	7	68 850	137 700
Sum finansielle anleggsmidler		68 850	137 700
Sum anleggsmidler		21 995 530	23 207 170
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	7	36 736	38 276
Konsernfordringer	4	20 471 686	19 432 001
Sum fordringer		20 508 422	19 470 277
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	759 999	905 536
Sum omløpsmidler		21 268 421	20 375 813
Sum eiendeler		43 263 951	43 582 983



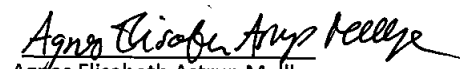
BALANSE

KONGENSGATE 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 9	892 000	892 000
Overkurs	6	38 952 609	38 952 609
Sum innskutt egenkapital		39 844 609	39 844 609
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	2 662 881	2 847 891
Sum opptjent egenkapital		2 662 881	2 847 891
Sum egenkapital		42 507 490	42 692 500
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	756 461	808 643
Sum avsetning for forpliktelser		756 461	808 643
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	81 840
Sum kortsiktig gjeld		0	81 840
Sum gjeld		756 461	890 483
Sum egenkapital og gjeld		43 263 951	43 582 983

Oslo, 13.03.2023
Styret i Kongensgate 1 AS


Ebbe Carl Axel Ebbeson Astrup
styreleder


Agnes Elisabeth Astrup Mellbye
styremedlem



Kongensgate 1 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er ingen endringer i regnskapsprinsipper fra 2021. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

1-1 Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

1-2 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

1-3 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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 omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

1-4 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 2 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Teknisk anlegg	Sum
Kostpris pr. 01.01	15 521 194	125 000	16 565 596	32 211 790
Tilgang / Avgang	-	-	-	-
Kostpris pr. 31.12	15 521 194	125 000	16 565 596	32 211 790
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	2 516 080	-	6 626 240	9 142 320
Årets avskrivninger	314 510	-	828 280	1 142 790
Bokført verdi 31.12.	12 690 603	125 000	9 111 077	21 926 680
Lineære avskrivningssatser	2 %	0 %	5 %	

Note 3 - Ansatte og godtgjørelse til styret og revisor

Styret og daglig leder har ikke mottatt noen form for godtgjørelse i 2022.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 23 650.- for revisjonstjenester (ekskl. merverdiavgift).

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 4 - Konsernmellomværende

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fordring på AEAM AS	24 797 581	21 636 900
Avgitt konsernbidrag til AEAM AS	-4 325 895	-
Sum mellomværende	20 471 686	19 432 001
Renter på fordring på AEAM AS	565 580	277 240
Rente beregnes på markedsmessig betingelser.		

Note 5 - Skatt

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt	951 697	485 078
Endring utsatt skattefordel/utsatt skatt	-52 182	170 742
Netto skattekostnad	899 515	655 820

Betalbar skatt i balansen:

Beregnet betalbar skatt	951 697	485 078
Skatteeffekt av konsernbidrag	-951 697	-485 078
Betalbar skatt i balansen	0	0

Skattepliktig inntekt:

Resultat før skattekostnad	4 088 703	2 981 000
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-4 325 895	-2 204 899
Endring midlertidige forskjeller	237 192	159 728
Skattepliktig inntekt	0	935 829
Anvendt av fremførbart underskudd	0	-935 829
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>Endring</u>
Anleggsmidler	-3 438 460	-3 675 652	-237 192
Sum	-3 438 460	-3 675 652	-237 192
Underskudd til fremføring	0		
Grunnlag utsatt skatt	-3 438 460	-3 675 652	
Utsatt skatt 22%	-756 461	-808 643	-52 182

Note 6 - Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen Egenkapital</u>	<u>Sum</u>
01.01.	892 000	38 952 609	2 847 891	42 692 500
Årsresultat			3 189 188	3 189 188
Avgitt konsernbidrag			-3 374 198	-3 374 198
31.12.	892 000	38 952 609	2 662 881	42 507 490



Note 7 - Fordringer og gjeld

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Inngående merverdiavgift	19 377	20 026
Andre fordringer	17 358	18 249
Sum andre kortsiktige fordringer	<u>36 736</u>	<u>38 276</u>
Fordringer som forfaller senere enn et år	68 850	137 700
Sum langsiktige fordringer	<u>68 850</u>	<u>137 700</u>

Note 8 - Bankinnskudd

Av bankinnskudd er NOK 0.- bundne skattetrekkmidler

Note 9 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 1 115 aksjer pålydende NOK 800. Aksjene eies av:

	<u>Antall</u>	<u>pålydende</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjekapital</u>
AEAM AS	1 115	800	100 %	892 000

Note 10 - Pantstillelser

Kongensgate 1 AS har stilt eiendommen som sikkerhet for lån opptatt i morselskapet AEAM AS. Gjelden er per 31.12.2022 på kr. 30.225.000.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:

Tomt og bygning	<u>21 926 680</u>
Sum	<u>21 926 680</u>