



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 398 694
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGT. 2 A AS
Forretningsadresse: Inngang B
Myrens verksted 1A
0473 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: Bjørnar Fagerhøi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 869 781	1 505 214
Sum inntekter		1 869 781	1 505 214
Kostnader			
Avskrivninger av driftsmidler	2	255 416	249 894
Annen driftskostnad		1 282 795	2 177 299
Sum kostnader		1 538 210	2 427 193
Driftsresultat		331 571	-921 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 249	
Sum finansinntekter		10 249	
Annen rentekostnad			41
Sum finanskostnader			41
Netto finans		10 249	-41
Ordinært resultat før skattekostnad		341 820	-922 021
Skattekostnad på resultat	3	75 200	-202 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		266 620	-719 177
Årsresultat		266 620	-719 177
Årsresultat etter minoritetsinteresser		266 620	-719 177
Totalresultat		266 620	-719 177
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		266 620	-719 177
Sum overføringer og disponeringer		266 620	-719 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	448 366	523 566
Sum immaterielle eiendeler		448 366	523 566
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	14 674 251	14 735 738
Maskiner og anlegg	2		
Sum varige driftsmidler		14 674 251	14 735 738
Sum anleggsmidler		15 122 617	15 259 303
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 249	96 443
Andre kortsiktige fordringer		116 845	175 857
Sum fordringer		152 094	272 300
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		130 516	67 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 516	67 109
Sum omløpsmidler		282 610	339 409
SUM EIENDELER		15 405 227	15 598 712
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	10 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	1 392 456	1 659 076
Sum opptjent egenkapital		-1 392 456	-1 659 076
Sum egenkapital		8 607 544	8 340 924
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		248 865	184 045
Skyldig offentlige avgifter			106 538
Kortsiktig konserngjeld	4	5 356 185	5 970 185
Annen kortsiktig gjeld		1 192 634	997 020
Sum kortsiktig gjeld		6 797 683	7 257 788
Sum gjeld		6 797 682	7 257 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 405 227	15 598 712



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 367206

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 398 694
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGT. 2 A AS
Forretningsadresse: Inngang B
Myrens verksted 1A
0473 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: Bjørnar Fagerhøi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 22.04.2024



Organisasjonsnr: 991 398 694
KONGENSGT. 2 A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 869 781	1 505 214
Sum inntekter		1 869 781	1 505 214
Kostnader			
Avskrivninger av driftsmidler	2	255 416	249 894
Annen driftskostnad		1 282 795	2 177 299
Sum kostnader		1 538 210	2 427 193
Driftsresultat		331 571	-921 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 249	
Sum finansinntekter		10 249	
Annen rentekostnad			41
Sum finanskostnader			41
Netto finans		10 249	-41
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	75 200	-202 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		266 620	-719 177
Årsresultat		266 620	-719 177
Årsresultat etter minoritetsinteresser		266 620	-719 177
Totalresultat		266 620	-719 177
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		266 620	-719 177
Sum overføringer og disponeringer		266 620	-719 177



Organisasjonsnr: 991 398 694
KONGENSGT. 2 A AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	448 366	523 566
Sum immaterielle eiendeler		448 366	523 566
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	14 674 251	14 735 738
Maskiner og anlegg	2		
Sum varige driftsmidler		14 674 251	14 735 738
Sum anleggsmidler		15 122 617	15 259 303
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 249	96 443
Andre kortsiktige fordringer		116 845	175 857
Sum fordringer		152 094	272 300
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		130 516	67 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 516	67 109
Sum omløpsmidler		282 610	339 409
SUM EIENDELER		15 405 227	15 598 712
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	10 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	1 392 456	1 659 076
Sum opptjent egenkapital		-1 392 456	-1 659 076
Sum egenkapital		8 607 544	8 340 924



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	248 865	184 045
Skyldig offentlige avgifter		106 538
Kortsiktig konserngjeld	4	5 970 185
Annen kortsiktig gjeld	1 192 634	997 020
Sum kortsiktig gjeld	6 797 683	7 257 788
Sum gjeld	6 797 682	7 257 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 405 227	15 598 712



Organisasjonsnr: 991 398 694
KONGENSGT. 2 A 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Resultatregnskap			
Kongensgt. 2 A AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		1 869 781	1 505 214
Sum driftsinntekter		1 869 781	1 505 214
Avskrivninger av driftsmidler	2	255 416	249 894
Annen driftskostnad		1 282 795	2 177 299
Sum driftskostnader		1 538 210	2 427 193
Driftsresultat		331 571	-921 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 249	0
Annen rentekostnad		0	41
Resultat av finansposter		10 249	-41
Resultat før skattekostnad		341 820	-922 021
Skattekostnad på resultat	3	75 200	-202 844
Resultat		266 620	-719 177
Årsresultat		266 620	-719 177
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		266 620	0
Overført til udekket tap		0	719 177
Sum overføringer		266 620	-719 177

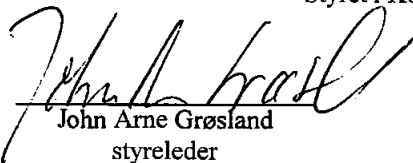



Balanse			
Kongensgt. 2 A AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	448 366	523 566
Sum immaterielle eiendeler		448 366	523 566
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	14 674 251	14 735 738
Sum varige driftsmidler		14 674 251	14 735 738
Sum anleggsmidler		15 122 617	15 259 303
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		35 249	96 443
Andre kortsiktige fordringer		116 845	175 857
Sum fordringer		152 094	272 300
Bankinnskudd, kontanter o.l.		130 516	67 109
Sum omløpsmidler		282 610	339 409
Sum eiendeler		15 405 227	15 598 712
Kongensgt. 2 A AS			Side 2



Balanse			
Kongensgt. 2 A AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-1 392 456	-1 659 076
Sum opptjent egenkapital		-1 392 456	-1 659 076
Sum egenkapital		8 607 544	8 340 924
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		248 865	184 045
Skyldig offentlige avgifter		0	106 538
Konserngjeld	4	5 356 185	5 970 185
Annen kortsiktig gjeld		1 192 634	997 020
Sum kortsiktig gjeld		6 797 683	7 257 788
Sum gjeld		6 797 682	7 257 788
Sum egenkapital og gjeld		15 405 227	15 598 712

03.04.2024
Styret i Kongensgt. 2 A AS

 John Arne Grøslund styreleder	 Marit Hornslien Hjelmvedt styremedlem
---	--

Kongensgt. 2 A AS Side 3



Kongensgt. 2 A AS

Noter til årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember 2023. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat. For å gjøre årsregnskapet lettere å lese, er det redigert slik at regnskapsoppstillingene er sammendratt i formen. Den nødvendige spesifiseringen er gjort i notene. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskap og balanse. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Inntektsføringstidspunkt

Inntekter resultatføres når den er opptjent. Selskapet har inntekter i forbindelse med utleie av eiendom, og regnskapsføres i den perioden hvor leietaker leier eiendommen. Opptjente, ikke fakturerte inntekter vises som en eiendel i balansen, mens fakturerte, ikke opptjente inntekter presenteres som annen kortsiktig gjeld.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris fratrukket estimert utranteringsverdi. Det foretas løpende revurdering av avskrivningsplaner. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader. Dersom det foreligger indikasjoner på verdifall knyttet til anleggsmidler, skal det undersøkes om gjenvinnbart beløp er lavere enn bokført verdi. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi eller bruksverdi. Bruksverdi er neddiskontert fremtidig kontantstrøm. Hvis gjenvinnbart beløp er lavere enn bokført beløp, skal anleggsmidlene nedskrives til gjenvinnbart beløp.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til dekning av fremtidige tap på fordringsmassen etter konkrete vurderinger av de enkelte fordringer.

Gjeld og fordring i utenlandsk valuta

Gjeld og fordring i utenlandsk valuta er bokført til balansedagens kurs. Transaksjoner i resultatregnskapet blir ført til den enhver tid gjeldende valutakurs.

Vedlikeholdskostnader

Vedlikeholdskostnader som representerer en tilbakeføring av eiendommen til opprinnelig standard, hensyntatt byggeteknisk utvikling, kostnadsføres som rehabiliteringskostnader. Kostnader som øker standarden på eiendommen aktiveres på eiendommen og avskrives.



Kongensgt. 2 A AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 1 Ytelser til ledende personer m.v.

Selskapet har ikke ansatte og har følgelig ikke lønnskostnader, pensjonsordning eller bundne skattetreksmidler. Videre har selskapet fravalgt revisor.

Det utbetales ikke honorar til styret.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Forretningsbygg	Tekniske innstallasjoner	SUM
Balanseført verdi pr. 01.01.	1 000 000	20 119 957	1 807 200	22 927 158
Tilgang i året	0	108 743	85 186	193 929
Anskaffelseskost 31.12	1 000 000	20 228 700	1 892 386	23 121 087
Akkumulerte avskrivninger 1.1.	0	-7 444 026	-747 394	-8 191 420
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	-7 645 226	-801 610	-8 446 836
Balanseført verdi pr. 31.12	1 000 000	12 583 475	1 090 776	14 674 251
Årets avskrivninger	0	-201 200	-54 216	-255 416
Avskrivningsprosent		1 %	3 %	

Note 3 Midlertidige forskjeller/årets skattekostnad

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	341 820	-922 021
+/- Permanente forskjeller	0	0
Mottatt-/avgitt konsernbidrag	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-164 369	-186 668
- benyttet fremførbart underskudd	-177 451	0
Årets skattegrunnlag	0	-1 108 689
22% betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	0
Spesifikasjon av skattekostnaden:		
Betalbar skatt	0	0
Skattekostnad på konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	75 200	-416 251
Årets skattekostnad	75 200	-416 251

Spesifikasjon over midlertidige forskjeller/utsatt skatt:

	31.12.2023	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	1 878 609	1 714 240	164 369
Utestående fordringer	0	0	0
Finansielle instrumenter	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	1 878 609	1 714 240	164 369
Andre midlertidige forskjeller			
Skattemessig fremførbart underskudd	-3 916 637	-4 094 088	177 451
Total sum midlertidige forskjeller	-2 038 028	-2 379 848	341 820
Utsatt skatt/-skattefordel	-448 366	-523 567	-75 201
Skattesats	22 %	22 %	



Kongensgt. 2 A AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.m.:

Aksjekapitalen består av	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	1 000	10 000 000

Samtlige aksjer eies av Kongens gate 2A Holding AS.
Selskapet har en gjeld til morselskap Kongens gate 2A Holding AS, saldo på lånet pr 31.12.2023 er kr 5.356.185,-. Lånet er ikke renteberegnet 2023.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen opptjent EK	Totalt
Egenkapital 1.1	10 000 000	-	-	-1 659 076	8 340 924
Årets resultat	-	-	-	266 620	266 620
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-	-
Egenkapital 31.12	10 000 000	-	-	-1 392 456	8 607 544

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantestillelser

Fast eiendom og driftstilbehør, med en bokført verdi på kr. 14.674.251,-, er stillet som sikkerhet for morselskapet, Kongens gate 2A Holding AS.
Kongens gate 2A Holding AS har ovenfor sin långiver stillet samtlige aksjer i Kongensgt. 2 A AS som sikkerhet. Av pantelånet forfaller hele lånet de neste 5 årene.