



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 059 044  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENSGATE 15 AS  
Forretningsadresse: Smeltedigelen 1  
0195 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: Ole Petter Skårås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

### 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, 14.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 806 280	3 623 520
Andre driftsinntekter		668 504	354 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 474 784</b>	<b>3 977 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Ordinære avskrivninger	3	337 122	337 122
Andre driftskostnader	10	1 317 855	951 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 654 977</b>	<b>1 288 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 819 807</b>	<b>2 689 127</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 056	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 056</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	680 000	680 000
Andre finanskostnader		212	930
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>680 212</b>	<b>680 930</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-676 156</b>	<b>-680 930</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 143 651</b>	<b>2 008 197</b>
Skattekostnad	7	471 603	441 804
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 672 048</b>	<b>1 566 393</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 672 048</b>	<b>1 566 393</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 504 994	1 367 768
Avsatt til/(Overført fra) annen egenkapital		167 054	198 625
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 672 048</b>	<b>1 566 393</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	25 689 838	26 026 960
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 689 838</b>	<b>26 026 960</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 689 838</b>	<b>26 026 960</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	1,2	27 985	26 891
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 985</b>	<b>26 891</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter etc.	1,6	5 549 793	5 473 314
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 549 793</b>	<b>5 473 314</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 577 778</b>	<b>5 500 205</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 267 616</b>	<b>31 527 165</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	399 183	399 183
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 399 183</b>	<b>1 399 183</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	9 084 084	8 917 029



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 084 084</b>	<b>8 917 029</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 483 267</b>	<b>10 316 212</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 529 391	1 482 273
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 529 391</b>	<b>1 482 273</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	17 000 000	17 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 529 391</b>	<b>18 482 273</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	307 073	25 440
Skyldig offentlige avgifter		18 406	8 770
Kortsiktig konserngjeld	9	1 929 479	2 694 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 254 958</b>	<b>2 728 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 784 349</b>	<b>21 210 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 267 616</b>	<b>31 527 165</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 633349

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 059 044  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENSGATE 15 AS  
Forretningsadresse: Smeltedigelen 1  
0195 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: Ole Petter Skårås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

#### 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, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 992 059 044  
KONGENSGATE 15 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 806 280	3 623 520
Andre driftsinntekter		668 504	354 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 474 784</b>	<b>3 977 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Ordinære avskrivninger	3	337 122	337 122
Andre driftskostnader	10	1 317 855	951 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 654 977</b>	<b>1 288 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 819 807</b>	<b>2 689 127</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 056	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 056</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	680 000	680 000
Andre finanskostnader		212	930
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>680 212</b>	<b>680 930</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-676 156</b>	<b>-680 930</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	7	471 603	441 804
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 672 048</b>	<b>1 566 393</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 672 048</b>	<b>1 566 393</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 504 994	1 367 768
Avsatt til/(Overført fra) annen egenkapital		167 054	198 625
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 672 048</b>	<b>1 566 393</b>



Organisasjonsnr: 992 059 044  
KONGENSGATE 15 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	25 689 838	26 026 960
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 689 838</b>	<b>26 026 960</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 689 838</b>	<b>26 026 960</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	1,2	27 985	26 891
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 985</b>	<b>26 891</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter etc.	1,6	5 549 793	5 473 314
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 549 793</b>	<b>5 473 314</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 577 778</b>	<b>5 500 205</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 267 616</b>	<b>31 527 165</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	399 183	399 183
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 399 183</b>	<b>1 399 183</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	9 084 084	8 917 029
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 084 084</b>	<b>8 917 029</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 483 267</b>	<b>10 316 212</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 529 391	1 482 273
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 529 391</b>	<b>1 482 273</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	17 000 000	17 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
		<b>18 529 391</b>	<b>18 482 273</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	307 073	25 440
Skyldig offentlige avgifter		18 406	8 770
Kortsiktig konserngjeld	9	1 929 479	2 694 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 254 958</b>	<b>2 728 680</b>
<b>Sum gjeld</b>			
		<b>20 784 349</b>	<b>21 210 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		<b>31 267 616</b>	<b>31 527 165</b>



Organisasjonsnr: 992 059 044  
KONGENSGATE 15 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

**Note**

2

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kongensgate 15 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongensgate 15 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 og kontantstrømmer 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 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. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: ELLTG-ONV5Y-XCO2W-XUNON-SCD4E-0GPT1



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Kongensgate 15 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 20. mars 2023  
Deloitte AS

Eivind Ungersness  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ELLTG-ONV5Y-XCO2W-XUNON-SCD4E-0GPT1



# 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."

## Eivind Ungersness

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-1479369

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-03-21 13:17:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ELLTG-ONV5Y-XCO2W-XUNON-SCD4E-0GPTY1

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>



*Årsregnskap 2022*

*Kongensgate 15 AS*

*Foretaksnr. 992 059 044*

**Kongensgate 15 AS***Resultatregnskap*

<i>Driftsinntekter og driftkostnader</i>	Note	2022	2021
<i>Driftsinntekter</i>			
Leieinntekter		3 806 280	3 623 520
Andre driftsinntekter		<u>668 504</u>	<u>354 000</u>
<i>Sum driftsinntekter</i>		<u>4 474 784</u>	<u>3 977 520</u>
<i>Driftskostnader</i>			
Lønnskostnad	2	0	0
Ordinære avskrivninger	3	337 122	337 122
Andre driftskostnader	10	<u>1 317 855</u>	<u>951 271</u>
<i>Sum driftskostnader</i>		<u>1 654 977</u>	<u>1 288 393</u>
<b><i>Driftsresultat</i></b>		<b><u>2 819 807</u></b>	<b><u>2 689 127</u></b>
<i>Finansinntekter og finanskostnader</i>			
<i>Finansinntekter</i>			
Andre renteinntekter		4 056	0
<i>Finanskostnader</i>			
Rentekostnad fra foretak i samme konsern	10	(680 000)	(680 000)
Andre finanskostnader		<u>(212)</u>	<u>(930)</u>
<b><i>Netto finansposter</i></b>		<b><u>(676 156)</u></b>	<b><u>(680 930)</u></b>
<b><i>Resultat før skattekostnad</i></b>		<b><u>2 143 651</u></b>	<b><u>2 008 197</u></b>
Skattekostnad	7	<u>471 603</u>	<u>441 804</u>
<b><i>Årsresultat</i></b>		<b><u>1 672 048</u></b>	<b><u>1 566 393</u></b>
<i>Anvendelse av årsresultat:</i>			
Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)		1 504 994	1 367 768
Avsatt til/(Overført fra) annen egenkapital		<u>167 054</u>	<u>198 625</u>
<i>Sum disponeringer</i>		<u>1 672 048</u>	<u>1 566 393</u>

**Kongensgate 15 AS***Balanse*

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<i>Anleggsmidler</i>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	0	0
Andre rettigheter	3	0	0
<i>Sum immaterielle eiendeler</i>		0	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	25 689 838	26 026 960
Fast eiendom for øvrig og andre driftsmidler	3	0	0
<i>Sum varige driftsmidler</i>		25 689 838	26 026 960
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Obligasjoner og andre fordringer		0	0
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		0	0
<i>Sum anleggsmidler</i>		25 689 838	26 026 960
<i>Omløpsmidler</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1	0	0
Fordringer samme konsern	9	0	0
Andre fordringer	1, 2	27 984	26 891
<i>Sum fordringer</i>		27 984	26 891
Bankinnskudd, kontanter etc.	1, 6	5 549 793	5 473 314
<i>Sum omløpsmidler</i>		5 577 777	5 500 205
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 267 616</b>	<b>31 527 165</b>

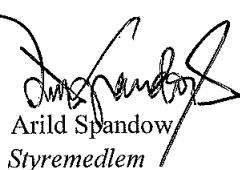
**Kongensgate 15 AS***Balanse*

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	0	0
Annen innskutt egenkapital	4	399 183	399 183
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>1 399 183</u>	<u>1 399 183</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	9 084 084	8 917 029
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<u>9 084 084</u>	<u>8 917 029</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>10 483 267</u></b>	<b><u>10 316 212</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	1 529 391	1 482 273
<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>		<u>1 529 391</u>	<u>1 482 273</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til konsernselskaper	9	17 000 000	17 000 000
Gjeld til kreditinstitusjoner	8	0	0
<i>Sum langsiktig gjeld</i>		<u>17 000 000</u>	<u>17 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	1	307 073	25 440
Betalbar skatt	7	0	0
Skyldig offentlige avgifter		18 406	8 770
Avsatt utbytte	4	0	0
Gjeld til konsernselskaper	9	1 929 479	2 694 470
Annen kortsiktig gjeld	1	0	0
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>2 254 958</u>	<u>2 728 679</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>20 784 349</u></b>	<b><u>21 210 952</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>31 267 616</u></b>	<b><u>31 527 165</u></b>

Oslo, 20. mars 2023



Thor Spandow  
Styrets leder



Arild Spandow  
Styremedlem



Jan Spandow  
Styremedlem/daglig leder

**Kongensgate 15 AS***Kontantstrømoppstilling*

	2022	2021
<b><i>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i></b>		
Resultat før skattekostnad	2 143 651	2 008 197
Peridens betalte skatt	0	0
Ordinære avskrivninger	337 122	337 122
Endring i kundefordringer	0	0
Endring i leverandørgjeld	281 633	-12 299
Poster klassifisert som investerings eller finansaktiviteter	0	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter	8 543	19 014
<b><i>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i></b>	<b><u>2 770 949</u></b>	<b><u>2 352 034</u></b>
<b><i>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i></b>		
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	(0)	0
Utbetaling ved kjøp av andre investeringer	0	0
<b><i>Netto kontantstrøm investeringsaktiviteter</i></b>	<b><u>(0)</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b><i>Kontantstrøm fra finansaktiviteter</i></b>		
Netto endring lån og mellomværende konsern	(940 921)	690 813
Inn / utbetaling av konsernbidrag	(1 753 549)	112 590
<b><i>Netto kontantstrøm fra finansinvesteringer</i></b>	<b><u>(2 694 470)</u></b>	<b><u>803 403</u></b>
<b><i>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</i></b>	<b><u>76 479</u></b>	<b><u>3 155 437</u></b>
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	5 473 314	2 317 878
<b><i>Kontanter og kontantekvivalenter 31.12</i></b>	<b><u>5 549 793</u></b>	<b><u>5 473 314</u></b>



## Kongensgate 15 AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

*Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld, er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer. Finansielle anleggsmidler vurderes til laveste verdi av kostpris og markedsverdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere rentendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

*Varige driftsmidler.*

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningen er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt over antatt økonomisk levetid.

*Fordringer.*

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

*Skatter.*

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat for skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

#### Note 2 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

##### Lønnskostnader:

Selskapet har ingen ansatte, og har ikke krav til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn, pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til selskapets daglig leder.

Det er ikke utbetalt pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til selskapets styre. Det finnes ingen forpliktelser til daglig leder eller styrets leder om særskilt vederlag ved opphør eller endringer av ansettelsesforholdet/vervet.

Selskapet skylder morselskapet, Vakre Bygg AS, kr. 18 929 479,- pr. 31.12.2022.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør - kr.20 625,-. Honorar for annen rådgivning og bistand fra revisor utgjør kr. 0,- ekskl. mva. Det finns ingen lån eller sikkerhetsstillelser for noen som er tilknyttet selskapet.



## Kongensgate 15 AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 3 - Immatrielle rettigheter og varige driftsmidler

	Periodisert vedlikehold			Sum
	Tomt	Bygninger		
Kostpris 01.01.	1 517 820	4 612 500	26 137 500	32 267 820
Oppskrivning 01.01			2 250 000	2 250 000
+ tilgang i året		0	0	0
- avgang i året		0	0	0
Kostpris 31.12.	1 517 820	4 612 500	28 387 500	34 517 820
Akk. ordinære avskrivninger 01.01.	490 899	0	5 749 961	6 240 860
Akk nedskrivning på oppskrivning			2 250 000	2 250 000
+ årets ordinære avskrivninger	75 743	0	261 379	337 122
Akk. ordinære avskrivninger	566 642	0	8 261 340	8 827 982
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.	951 178	4 612 500	20 126 160	25 689 838
% ordinære avskrivninger	5 %	0 %	1 %	

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Over- kurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2021	1 000 000	0	399 183	8 917 029	10 316 212
Årets resultat	0	0	0	1 672 048	1 672 048
Avgitt konsernbidrag netto etter skatt	0	0	0	(1 504 994)	(1 504 994)
Foreslått utbytte	0	0	0	0	0
Egenkapital pr. 31.12.2022	1 000 000	0	399 183	9 084 084	10 483 267

#### Note 5 - Antall aksjer, aksjeeiere

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel
Vakre Bygg AS	10 000 aksjer pålydende kr. 100 100 %

#### Note 6 - Bankmidler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 0

**Kongensgate 15 AS***Noter til regnskapet for 2022***Note 7 - Skatt**

	2022	2021
<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>		
Ordinært resultat før skatt	2 143 651	2 008 197
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	(214 173)	(254 648)
Anvendelse underskudd til framføring	0	(0)
Grunnlag betalbar skatt	1 929 479	1 753 549
Skatt 22 %	424 485	385 781
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>424 485</b>	<b>385 781</b>
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	424 485	385 781
Brutto endring utsatt skatt	47 118	56 023
Skatteeffekt mottatt konsernbidrag	0	
Årets skattekostnad	471 604	441 804
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	424 485	385 781
Betalbar skatt på konsernbidrag	-424 485	-385 781
<b>Sum betal Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:</b>		
<b>Forskjeller som utlignes:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Anleggsmidler	6 951 771	6 737 598
Omløpsmidler	0	0
Gjeld	0	0
Underskudd til framføring		
Sum	6 951 772	6 737 598
Mottatt konsernbidrag		
<b>Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)</b>	<b>1 529 390</b>	<b>1 482 272</b>



## Kongensgate 15 AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 8 - Pantstillelser, garantier og pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen egne garantier eller pensjonsforpliktelser.

Selskapets eiendom med bokført verdi på kr 25.689.838 er pantsikret for Spabo Eiendoms konsernets gjeld i Nordea.

#### Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Foretak i samme konsern (mor)	1 929 479	2 694 470	17 000 000	17 000 000
Foretak i samme konsern (andre)	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 929 479</b>	<b>2 694 470</b>	<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>

	Kortsiktig fordringer		Langsiktig fordringer	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Foretak i samme konsern (mor)	0		0	0
Foretak i samme konsern (andre)	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Kongensgate 15 AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 10 - Transaksjoner mellom nærstående parter

##### *Kjøp og salg av tjenester.*

Det er etablert avtaler om kjøp og salg av tjenester internt i konsernet samt med tilknyttede og nærstående selskap. Avtalene er etablert på armelengdes avstand etter forretningsmessige prinsipper.

<i>Konsernselskap</i>	<i>Fakturerete tjenester</i>		<i>Kjøpte Tjenester</i>	
	<i>2 022</i>	<i>2 021</i>	<i>2 022</i>	<i>2 021</i>
Spabo Eiendom AS			<b>254 000</b>	246 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>254 000</b>	<b>246 000</b>

##### *Lån og renter.*

Det er etablert låneavtaler ved internfinansiering mellom selskapene i konsernet. Lån og mellomværende renteberegnes til markedsmessige vilkår.

<i>Konsernselskap</i>	<i>Renteinntekter</i>		<i>Rentekostnader</i>	
	<i>2 022</i>	<i>2 021</i>	<i>2 022</i>	<i>2 021</i>
Spabo Eiendom AS			-	-
Vakre Bygg AS			<b>680 000</b>	680 000

##### *Konsernbidrag / Utbytte.*

Selskapet har mottatt følgende konsernbidrag fra:

		<i>2 022</i>	<i>2 021</i>
Spabo Eiendom AS	med skatteeffekt	0	0
Vakred Bygg AS	uten skatteeffekt	0	0

Selskapet har avgitt følgende konsernbidrag til:

		<i>2 022</i>	<i>2 021</i>
Spabo Eiendom AS	uten skatteeffekt	0	
Vakre Bygg AS	med skatteeffekt	1 929 479	1 753 549

##### *Øvrige transaksjoner.*

Det har ikke vært andre transaksjoner av betydning mellom selskapet og nærstående parter i 2022.