



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 092 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRONPRINSENS GATE 3 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 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: Kristoffer Erik Andreas Ultenius
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 27.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 197 175	7 888 747
Sum inntekter		8 197 175	7 888 747
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 231 451	1 190 905
Annen driftskostnad		1 510 732	1 522 827
Sum kostnader		2 742 183	2 713 731
Driftsresultat		5 454 992	5 175 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85	22
Annen finansinntekt		4 064	5 906
Sum finansinntekter		4 148	5 928
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	626 309	945 079
Annen finanskostnad		11 409	3 510
Sum finanskostnader		637 718	948 589
Netto finans		-633 569	-942 662
Ordinært resultat før skattekostnad		4 821 423	4 232 354
Skattekostnad på resultat	3	1 061 124	931 119
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 760 299	3 301 235
Årsresultat	4	3 760 299	3 301 235
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 760 299	3 301 235
Totalresultat		3 760 299	3 301 235
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			838 168
Avsatt til annen egenkapital		3 760 299	2 463 067



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		3 760 299	3 301 235



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	53 126 227	54 377 420
Sum varige driftsmidler		53 126 227	54 377 420
Sum anleggsmidler		53 126 227	54 377 420
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		665 077	5 609
Andre kortsiktige fordringer		451 365	164 241
Sum fordringer		1 116 441	169 850
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		487 846	1 627 768
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		487 846	1 627 768
Sum omløpsmidler		1 604 287	1 797 618
SUM EIENDELER		54 730 514	56 175 038
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		7 735 000	7 735 000
Sum innskutt egenkapital		7 735 000	7 735 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 001 932	19 241 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		23 001 932	19 241 633
Sum egenkapital	4	30 736 932	26 976 633
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	9 537 228	9 719 543
Sum avsetninger for forpliktelser		9 537 228	9 719 543
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	12 445 372	17 144 488
Sum annen langsiktig gjeld		12 445 372	17 144 488
Sum langsiktig gjeld		21 982 600	26 864 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		670 794	300 044
Betalbar skatt	3	1 243 439	861 328
Skyldig offentlige avgifter		79 905	11 336
Kortsiktig konserngjeld	2		1 074 575
Annen kortsiktig gjeld		16 844	87 090
Sum kortsiktig gjeld		2 010 982	2 334 374
Sum gjeld		23 993 582	29 198 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 730 514	56 175 038



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 447977

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 092 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRONPRINSENS GATE 3 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 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: Kristoffer Erik Andreas Ultenius
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 10.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 092 750
KRONPRINSENS GATE 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 197 175	7 888 747
Sum inntekter		8 197 175	7 888 747
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
Annen driftskostnad	1	1 231 451	1 190 905
Annen driftskostnad		1 510 732	1 522 827
Sum kostnader		2 742 183	2 713 731
Driftsresultat		5 454 992	5 175 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85	22
Annen finansinntekt		4 064	5 906
Sum finansinntekter		4 148	5 928
Rentekostnad til foretak i samme konsern 2	2	626 309	945 079
Annen finanskostnad		11 409	3 510
Sum finanskostnader		637 718	948 589
Netto finans		-633 569	-942 662
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 3	3	4 821 423	4 232 354
Skattekostnad på resultat		1 061 124	931 119
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 760 299	3 301 235
Årsresultat	4	3 760 299	3 301 235
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 760 299	3 301 235
Totalresultat		3 760 299	3 301 235
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			838 168
Avsatt til annen egenkapital		3 760 299	2 463 067
Sum overføringer og disponeringer		3 760 299	3 301 235



Organisasjonsnr: 919 092 750
KRONPRINSENS GATE 3 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1

53 126 227

54 377 420

Sum varige driftsmidler

53 126 227

54 377 420

Sum anleggsmidler

53 126 227

54 377 420

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

665 077

5 609

Andre kortsiktige

fordringer

451 365

164 241

Sum fordringer

1 116 441

169 850

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

487 846

1 627 768

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

487 846

1 627 768

Sum omløpsmidler

1 604 287

1 797 618

SUM EIENDELER

54 730 514

56 175 038

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7 735 000

7 735 000

Sum innskutt egenkapital

7 735 000

7 735 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

23 001 932

19 241 634

Sum opptjent egenkapital

23 001 932

19 241 633

Sum egenkapital

4

30 736 932

26 976 633

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

9 537 228

9 719 543



Sum avsetninger for forpliktelser		9 537 228	9 719 543
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	12 445 372	17 144 488
Sum annen langsiktig gjeld		12 445 372	17 144 488
Sum langsiktig gjeld		21 982 600	26 864 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		670 794	300 044
Betalbar skatt	3	1 243 439	861 328
Skyldig offentlige avgifter		79 905	11 336
Kortsiktig konserngjeld	2		1 074 575
Annen kortsiktig gjeld		16 844	87 090
Sum kortsiktig gjeld		2 010 982	2 334 374
Sum gjeld		23 993 582	29 198 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 730 514	56 175 038



Organisasjonsnr: 919 092 750
KRONPRINSENS GATE 3 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.



APPENDIX L1

*Munkedamsveien 45
0250 Oslo*

Dear Madam/Sirs

Financial Statements of Kronprinsens gate 3 AS for the period ended 31 December 2022

We confirm that the following representations given to you in connection with your audit of the company's financial statements for the year ended 31.12.2022 are made to the best of our knowledge and belief, and after having made appropriate enquiries of other directors and officials of the company.

We have fulfilled our responsibilities as directors for the preparation and presentation of the financial statements as set out in the terms of the audit engagement letter, and in particular that the financial statements give a true and fair view of the financial position of the company as at 31.12.2022 and of the results of the company's operations and cash flows for the year then ended in accordance with the applicable financial reporting framework and for making accurate representations to you.

We have provided you with unrestricted access to persons within the entity from whom you determined it necessary to obtain audit evidence. In addition, all the accounting records of the company have been made available to you for the purpose of your audit and all the transactions undertaken by the company have been properly reflected and recorded in the accounting records. All other records and related information, including minutes of all management and shareholders' meetings have been made available to you.

Going concern

We have made an assessment of the company's ability to continue as a going concern for a period of at least twelve months from the date on which the financial statements were approved for release. As a result of our assessment we consider that the company is able to continue to operate as a going concern and that it is appropriate to prepare the financial statements on a going concern basis.

In making our assessment we did not consider there to be any material uncertainty relating to events or conditions that individually or collectively may cast significant doubt on the company's ability to continue as a going concern.

Laws and regulations



APPENDIX L1

In relation to those laws and regulations which provide the legal framework within which our business is conducted and which are central to our ability to conduct our business, we have disclosed to you all instances of possible non-compliance of which we are aware and all actual or contingent consequences arising from such instances of non-compliance.

Post balance sheet events

There have been no events since the balance sheet date which either require changes to be made to the figures included in the financial statements or to be disclosed by way of a note. Should any material events of this type occur, we will advise you accordingly.

Fraud and error

We are responsible for adopting sound accounting policies, designing, implementing and maintaining internal control, to, among other things, help assure the preparation of the financial statements in conformity with generally accepted accounting principles and preventing and detecting fraud and error.

We have considered the risk that the financial statements may be materially misstated due to fraud and have identified no significant risks.

To the best of our knowledge we are not aware of any fraud or suspected fraud involving management or employees. Additionally, we are not aware of any fraud or suspected fraud involving any other party that could materially affect the financial statements.

To the best of our knowledge we are not aware of any allegations of fraud or suspected fraud affecting the financial statements that have been communicated by employees, former employees, analysts, regulators or any other party.

Misstatements

You have not advised us of any unadjusted misstatements in the financial statements or other information in the annual report.

Related party transactions

We have disclosed to you the identity of all related parties and all the related party relationships and transactions of which we are aware. We have appropriately accounted for and disclosed such relationships and transactions in accordance with the requirements of the applicable accounting framework.

There were no loans, transactions or arrangements between company and the company's directors or their connected persons at any time in the year which were required to be disclosed.

In the opinion of the directors the company has no controlling party.

Carrying value and classification of assets and liabilities

We have no plans or intentions that may materially affect the carrying value or classification of assets or liabilities reflected in the *[consolidated and parent]* financial statements.



APPENDIX L1

Litigation and claims

We have disclosed to you all known actual or possible litigation and claims whose effects should be considered when preparing the financial statements and these have been accounted for and disclosed in accordance with the requirements of accounting standards.

Confirmation

We confirm that the above representations are made on the basis of enquiries of management and staff with relevant knowledge and experience (and, where appropriate, of inspection of supporting documentation) sufficient to satisfy ourselves that we can properly make each of the above representations to you.

We confirm that the financial statements are free of material misstatements, including omissions.

We acknowledge our legal responsibilities regarding disclosure of information to you as auditors and confirm that so far as we are aware, there is no relevant audit information needed by you in connection with preparing your audit report of which you are unaware. Each director has taken all the steps that they ought to have taken as a director in order to make themselves aware of any relevant audit information and to establish that you are aware of that information.

Yours faithfully

(Signed on behalf of the board of directors)

Date: 2023-05-22



REFERAT

FRA

STYREMØTE

I

KRONPRINSENS GATE 3 AS

MINUTES

FROM

THE DIRECTORS' MEETING

IN

KRONPRINSENS GATE 3 AS

Dette referatet er utarbeidet både på norsk og engelsk. Dersom det skulle vise seg å være uoverensstemmelser mellom de to versjonene, skal den norske versjonen ha forrang.

Den 22.05.2023 ble det avholdt styremøte i Kronprinsens gate 3 AS via videokonferanse.

Til stede var:
Styreleder, Ming Wai Lau
Styremedlem, Kristoffer Ultenius
Styremedlem, Zaid Zakaria

Det var ingen innvendinger til innkalling eller agenda.

Følgende saker ble behandlet:

1. Regnskap 2022

Selskapets årsregnskap for 2022 ble godkjent.

2. Innkalling til ordinær generalforsamling

Styret vedtok innkalling til ordinær generalforsamling for behandling av årsregnskapet den 22.05.2023.

* * *

Ingen flere saker forelå til behandling og møtet ble hevet.

These minutes have been prepared in both Norwegian and English. In case of any discrepancies between the versions, the Norwegian version shall prevail.

On 22 May 2023, a meeting of the Board of Directors was held in Kronprinsens gate 3 AS via video conferencing.

Present:
Chairman of the Board, Ming Wai Lau
Member of the Board, Kristoffer Ultenius
Member of the Board, Zaid Zakaria

There were no objections to the summoning or the agenda.

Agenda:

1. Annual accounts for 2022

The annual accounts for the company for 2022 was approved.

2. Summoning of the Ordinary General Meeting

The Board decided to summon the Ordinary General Meeting on 22 May 2023 to approve the annual accounts.

* * *

No further matters were discussed, and the meeting was adjourned.

22.05.2023/ 22 May 2023

Ming Wai Lau



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I KRONPRINSENS GATE 3 AS

THE ENGLISH LANGUAGE VERSION OF THIS DOCUMENT IS AN OFFICE TRANSLATION OF THE ORIGINAL NORWEGIAN TEXT. IN CASE OF DISCREPANCIES, THE NORWEGIAN TEXT SHALL PREVAIL

Den 22.05.2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Kronprinsens gate 3 AS via videokonferanse.

On the 22 May 2023 an ordinary general meeting of Kronprinsens gate 3 AS was held via video conferencing.

Til stede var:

The following members attended:

- Artmax AS representant for 7735 aksjer og 7735 stemmer, ved Kristoffer Ultenius

- Artmax AS representing 7735 shares and 7735 votes, by Kristoffer Ultenius

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

Thus, all the share and 100% of the votes was represented.

I tillegg møtte:

Also attending:

Ming Wai Lau, styrets leder
Zaid Zakaria, CFO

Ming Wai Lau, Chairman of the board
Zaid Zakaria, CFO

Til behandling forelå følgende saker:

The following matters were on the agenda:

1. Åpning av generalforsamlingen

1. Opening of the meeting

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.

The Chairman of the board opened the meeting

2. Valg av møteleder

2. Election of Chairman

Zaid Zakaria ble valgt til å lede møtet.

Zaid Zakaria was elected as Chairman

Beslutningen var enstemmig.

The resolution was made unanimously.

3. Godkjenning av innkallingen

3. Approval of the notice of the meeting

Innkallingen og dagsorden ble, og møtelederen erklærte generalforsamlingen lovlig satt.

The meeting was declared lawfully constituted and the agenda was approved.

Beslutningen var enstemmig.

The resolution was made unanimously.

4. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

4. Election of representative to sign the minutes together with the chairman of the meeting

Kristoffer Ultenius ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.

Kristoffer Ultenius was elected to co-sign the minutes.



Beslutningen var enstemmig.

5. Godkjenning av årsregnskap

Utkast til årsregnskap og revisjonsberetning er tilsendt aksjeeierne forut for generalforsamlingen.

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet, årsberetningen og revisjonsberetningen.

Beslutningen var enstemmig.

6. Fastsettelse av honorar til styret

Det utdeles ikke godtgjørelse til styrets medlemmer for året 2022.

Beslutningen var enstemmig.

7. Fastsettelse av honorar til revisor

Generalforsamlingen besluttet, i samsvar med styrets forslag, at revisors godtgjørelse skal godkjennes etter regning.

Beslutningen var enstemmig.

Det forelå ingen flere saker til behandling.

Protokollen ble sirkulert og undertegnet, hvorefter generalforsamlingen ble hevet.

The resolution was made unanimously.

5. Approval of the annual accounts

Draft annual accounts and auditor's report have been sent to shareholders prior to the general meeting.

The Annual General Meeting resolved to approve the annual accounts, the annual report and the audit report.

The resolution was made unanimously.

6. Remuneration to board members

No remuneration shall be paid to members of the Board for the year 2022.

The resolution was made unanimously.

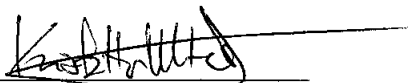
7. Approval of the auditor's fee

The Annual General Meeting resolved, in accordance with the Board's proposal, that the auditor's remuneration be approved on an invoice basis.

The resolution was made unanimously.

No other matters were on the agenda. The minutes were circulated and signed, after which the general meeting was closed.

2023-05-22


Kristoffer Uttenius


Zaid Zakaria



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kronprinsens Gate 3 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kronprinsens Gate 3 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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: 3Y5SB-DNL-UI-COOKW-MYYWQ-DA6NH-XOPLA



BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3Y5SB-DNL-UJ-COOKW-MYYWQ-DA6NH-XDPLA



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."

Anders Ramberg

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-26 14:01:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3Y5SB-DNLUI-COOKW-MYYWQ-DA6NH-XOPLA

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

Kronprinsens Gate 3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 092 750



RESULTATREGNSKAP

KRONPRINSENS GATE 3 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		8 197 175	7 888 747
Sum driftsinntekter		8 197 175	7 888 747
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 231 451	1 190 905
Annen driftskostnad		1 510 732	1 522 827
Sum driftskostnader		2 742 183	2 713 731
Driftsresultat		5 454 992	5 175 015
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		85	22
Annen finansinntekt		4 064	5 906
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	626 309	945 079
Annen finanskostnad		11 409	3 510
Resultat av finansposter		-633 569	-942 662
Resultat før skattekostnad		4 821 423	4 232 354
Skattekostnad på resultat	3	1 061 124	931 119
Resultat		3 760 299	3 301 235
Årsresultat	4	3 760 299	3 301 235
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	838 168
Avsatt til annen egenkapital		3 760 299	2 463 067
Sum overføringer		3 760 299	3 301 235



BALANSE

KRONPRINSENS GATE 3 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	53 126 227	54 377 420
Sum varige driftsmidler		53 126 227	54 377 420
Sum anleggsmidler		53 126 227	54 377 420
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		665 077	5 609
Andre kortsiktige fordringer		451 365	164 241
Sum fordringer		1 116 441	169 850
Bankinnskudd, kontanter o.l.		487 846	1 627 768
Sum omløpsmidler		1 604 287	1 797 618
Sum eiendeler		54 730 514	56 175 038



BALANSE

KRONPRINSENS GATE 3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		7 735 000	7 735 000
Sum innskutt egenkapital		7 735 000	7 735 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		23 001 932	19 241 634
Sum opptjent egenkapital		23 001 932	19 241 633
Sum egenkapital	4	30 736 932	26 976 633
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	9 537 228	9 719 543
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	12 445 372	17 144 488
Sum annen langsiktig gjeld		12 445 372	17 144 488
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		670 794	300 044
Betalbar skatt	3	1 243 439	861 328
Skyldig offentlige avgifter		79 905	11 336
Konserngjeld	2	0	1 074 575
Annen kortsiktig gjeld		16 844	87 090
Sum kortsiktig gjeld		2 010 982	2 334 374
Sum gjeld		23 993 582	29 198 405
Sum egenkapital og gjeld		54 730 514	56 175 038

22.05.2023

Styret i Kronprinsens Gate 3 AS

Kristoffer Erik Andreas Ultenius
styremedlem/daglig leder

Ming Wai Lau
styreleder

Zaid John Jalal Zakaria
styremedlem



KRONPRINSENS GATE 3 AS

919 092 750

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

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.



KRONPRINSENS GATE 3 AS

919 092 750

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	68 007 917	5 000	19 742	2 113 322	70 145 981
Avgang solgte driftsmidler	0	0	-19 742		-19 742
Anskaffelseskost 31.12.2022	68 007 917	5 000	0	2 113 322	70 126 239
Akkumulerte avskrivninger	14 954 174	0	0	2 045 838	17 000 012
Bokført verdi pr. 31.12.2022	53 053 743	5 000	0	67 484	53 126 227
Årets avskrivninger	1 020 119			211 332	1 231 451
Avskrivningssats	1,5 %	0		10 %	

Pant i eiendom:

Artmax AS har tatt pant i eiendommen i forbindelse med et lån. Pantekravets størrelse er på kr 130 000 000. Dette gjelder Kronprinsens gate 3, gnr 209, bnr 178. Eiendommen ligger i Oslo kommune.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	10 301 488	15 626 913
Påløpte renter	2 143 884	1 517 575
Konsernbidrag	0	1 074 575
Sum	12 445 372	18 219 063

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.



KRONPRINSENS GATE 3 AS

919 092 750

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 243 439	1 097 735
Endring i utsatt skatt	-182 315	-166 616
Skattekostnad ordinært resultat	1 061 124	931 119
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 821 423	4 232 354
Permanente forskjeller	1 867	0
Endring i midlertidige forskjeller	828 706	757 346
Avgitt konsernbidrag	0	-1 074 575
Skattepliktig inntekt	5 651 996	3 915 125
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 243 439	1 097 735
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-236 407
Sum betalbar skatt i balansen	1 243 439	861 328

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	43 351 036	44 179 742	828 706
Sum	43 351 036	44 179 742	828 706
Grunnlag for utsatt skatt	43 351 036	44 179 742	828 706
Utsatt skatt (22 %)	9 537 228	9 719 543	182 315

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	7 735 000	19 241 634	26 976 634
Årets resultat		3 760 299	3 760 299
Pr 31.12.2022	7 735 000	23 001 932	30 736 932