



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	924 446 234
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KONGSVEIEN OSLO AS
Forretningsadresse:	Fridtjof Nansens plass 4 0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Deas Asset Management Operations AS
--	-------------------------------------

Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.05.2024
---	------------

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, 25.06.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	317 580	790 631
Sum kostnader		317 580	790 631
Driftsresultat		-317 580	-790 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			1 929 034
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 073 305	3 073 304
Annen renteinntekt		11 174	
Sum finansinntekter		3 084 479	5 002 338
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	22 700 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	12 173 700	12 173 700
Annen finanskostnad		41 449	1 188
Sum finanskostnader		34 915 149	12 174 888
Netto finans		-31 830 669	-7 172 550
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 148 249	-7 963 181
Skattekostnad på resultat	4	-2 078 615	-1 751 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		-30 069 634	-6 211 281
Årsresultat	5	-30 069 634	-6 211 281
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-30 069 634	-6 211 281
Totalresultat		-30 069 634	-6 211 281
Overføringer og disponeringer			
Overført til udekket tap		-30 069 634	-6 211 281
Sum overføringer og disponeringer		-30 069 634	-6 211 281



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	540 328	1 844 705
Sum immaterielle eiendeler		540 328	1 844 705
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	363 721 446	398 415 689
Lån til foretak i samme konsern	2	87 808 690	88 501 119
Sum finansielle anleggsmidler		451 530 136	486 916 808
Sum anleggsmidler		452 070 464	488 761 513
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	19 611 247	1 929 034
Sum fordringer		19 611 247	1 929 034
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	179 288	590 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 288	590 214
Sum omløpsmidler		19 790 535	2 519 248
SUM EIENDELER		471 860 999	491 280 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	60 000	60 000
Overkurs	5	115 608 823	153 408 999
Annen innskutt egenkapital	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital	5	115 668 823	153 468 999
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		7 730 542
Sum opptjent egenkapital			-7 730 542
Sum egenkapital	5	115 668 823	145 738 457
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	341 000 000	341 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		341 000 000	341 000 000
Sum langsiktig gjeld		341 000 000	341 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 839	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	2	15 097 755	4 147 420
Annen kortsiktig gjeld		45 582	394 884
Sum kortsiktig gjeld		15 192 176	4 542 304
Sum gjeld		356 192 176	345 542 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		471 860 999	491 280 761



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 452601

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 446 234
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSVEIEN OSLO AS
Forretningsadresse: c/o ECOVIS
Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Deas Asset Management Operations AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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 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, 11.06.2024

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: 924 446 234
KONGSVEIEN OSLO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	317 580	790 631
Sum kostnader		317 580	790 631
Driftsresultat		-317 580	-790 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			1 929 034
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 073 305	3 073 304
Annen renteinntekt		11 174	
Sum finansinntekter		3 084 479	5 002 338
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	22 700 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	12 173 700	12 173 700
Annen finanskostnad		41 449	1 188
Sum finanskostnader		34 915 149	12 174 888
Netto finans		-31 830 669	-7 172 550
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 148 249	-7 963 181
Skattekostnad på resultat	4	-2 078 615	-1 751 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		-30 069 634	-6 211 281
Årsresultat	5	-30 069 634	-6 211 281
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-30 069 634	-6 211 281
Totalresultat		-30 069 634	-6 211 281
Overføringer og disponeringer			
Overført til udekket tap		-30 069 634	-6 211 281
Sum overføringer og disponeringer		-30 069 634	-6 211 281



Organisasjonsnr: 924 446 234
KONGSVEIEN OSLO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	540 328	1 844 705
Sum immaterielle eiendeler		540 328	1 844 705
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	363 721 446	398 415 689
Lån til foretak i samme konsern	2	87 808 690	88 501 119
Sum finansielle anleggsmidler		451 530 136	486 916 808
Sum anleggsmidler		452 070 464	488 761 513
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	19 611 247	1 929 034
Sum fordringer		19 611 247	1 929 034
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	179 288	590 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 288	590 214
Sum omløpsmidler		19 790 535	2 519 248
SUM EIENDELER		471 860 999	491 280 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	60 000	60 000
Overkurs	5	115 608 823	153 408 999
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital	5	115 668 823	153 468 999
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		7 730 542
Sum opptjent egenkapital			-7 730 542



Sum egenkapital	5	115 668 823	145 738 457
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	341 000 000	341 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		341 000 000	341 000 000
Sum langsiktig gjeld		341 000 000	341 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 839	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	2	15 097 755	4 147 420
Annen kortsiktig gjeld		45 582	394 884
Sum kortsiktig gjeld		15 192 176	4 542 304
Sum gjeld		356 192 176	345 542 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		471 860 999	491 280 761



Organisasjonsnr: 924 446 234
KONGSVEIEN OSLO 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.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
P.O. Box 7000 Majorstuen
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kongsveien Oslo AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsveien Oslo AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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. Betyggende 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bøde	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	



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

- 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, 15. mai 2024
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

KONGSVEIEN OSLO AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	317 580	790 631
Sum driftskostnader		317 580	790 631
Driftsresultat		-317 580	-790 631
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	1 929 034
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 073 305	3 073 304
Annen renteinntekt		11 174	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	22 700 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	12 173 700	12 173 700
Annen finanskostnad		41 449	1 188
Resultat av finansposter		-31 830 669	-7 172 550
Resultat før skattekostnad		-32 148 249	-7 963 181
Skattekostnad på resultat	4	2 078 615	1 751 900
Resultat		-30 069 634	-6 211 281
Årsresultat	5	-30 069 634	-6 211 281
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-30 069 634	-6 211 281
Sum overføringer		-30 069 634	-6 211 281



BALANSE

KONGSVEIEN OSLO AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	540 328	1 844 705
Sum immaterielle eiendeler		540 328	1 844 705
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	363 721 446	398 415 689
Lån til foretak i samme konsern	2	87 808 690	88 501 119
Sum finansielle anleggsmidler		451 530 136	486 916 808
Sum anleggsmidler		452 070 464	488 761 513
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	2	19 611 247	1 929 034
Sum fordringer		19 611 247	1 929 034
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	179 288	590 214
Sum omløpsmidler		19 790 535	2 519 248
Sum eiendeler		471 860 999	491 280 761



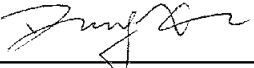
BALANSE


KONGSVEIEN OSLO AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	60 000	60 000
Overkurs	5	115 608 823	153 408 999
Sum innskutt egenkapital	5	115 668 823	153 468 999
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	0	-7 730 542
Sum opptjent egenkapital		0	-7 730 542
Sum egenkapital	5	115 668 823	145 738 457
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	341 000 000	341 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		341 000 000	341 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		48 839	0
Konserngjeld	2	15 097 755	4 147 420
Annen kortsiktig gjeld		45 582	394 884
Sum kortsiktig gjeld		15 192 176	4 542 304
Sum gjeld		356 192 176	345 542 304
Sum egenkapital og gjeld		471 860 999	491 280 761

Oslo
Styret i KONGSVEIEN OSLO AS

14.05.2024


Ding Xu
styreleder


William Andre Vallestad
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til eiendommens drift. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styremedlemmer og det foreligger ikke forpliktelser av økonomisk art overfor styrets leder.

Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2023 kr 87 839. Beløp er eks mva.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	87 808 690	88 501 119
Konsernfordringer	4 234 012	0
Mottatt konsernbidrag	15 377 235	1 929 034
Sum	107 419 937	90 430 153
Gjeld		
Langsiktig gjeld til konsern	341 000 000	341 000 000
Kortsiktig gjeld til konsern	15 097 755	4 147 420
Sum	356 097 755	345 147 420

Langsiktig lån til foretak i samme konsern forfaller ved oppsigelse og senest 9 august 2030.

Note 3 Datterselskap

Kongsveien Oslo AS eier 100 % av aksjene i Kongsveien 30 AS, som gir Kongsveien Oslo AS 100% av stemmene i selskapet. Kongsveien 30 AS har forretningskontor i Oslo. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2023 var på kr 7 045 774. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2023 kr 76 031 723.

Det er gjort en nedskrivning av investering i aksjer som følge av verdifall på underliggende eiendom.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 078 615	-1 751 900
Skattekostnad ordinært resultat	-2 078 615	-1 751 900
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-32 148 249	-7 963 181
Permanente forskjeller	22 700 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag over investering	15 377 235	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 928 986	0
Skattepliktig inntekt	0	-7 963 181
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-3 382 992	-424 387
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 382 992	424 387
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	0	0	0
Sum	0	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 456 038	-8 385 024	-5 928 986
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-2 456 038	-8 385 024	-5 928 986
Utsatt skattefordel (22 %)	-540 328	-1 844 705	-1 304 377

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	60 000	153 408 999	-7 730 542	145 738 457
Pr. 01.01.2023	60 000	153 408 999	-7 730 542	145 738 457
Årets resultat			-30 069 634	-30 069 634
Disponering av udekket tap til overkurs		-37 800 176	37 800 176	
Pr. 31.12.2023	60 000	115 608 823	0	115 668 823



Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	30 000	2	60 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

ELIREF HOLDING SÁRL eier samtlige aksjer i selskapet.

Note 7 Regnskapsfører

Regnskapsfører for selskapet er DEAS Asset Management Operations AS.

Konsernregnskap kan utleveres ved kontakt av ultimate morselskapet Aberdeen Standard European Long Income Real Estate Fund SCSp på følgende adresse:
abrdrn Investments Luxembourg S.A. 35a, avenue John F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg