



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 812 717
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSVEIEN 92 AS
Forretningsadresse: Kongsveien 91
1177 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Eirik Yngve A Hanisch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 03.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		762 316	805 019
Annen driftsinntekt			4 953
Sum inntekter		762 316	809 972
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	297 143	73 577
Annen driftskostnad	1	228 389	470 435
Sum kostnader		525 533	544 012
Driftsresultat		236 783	265 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 027	219
Sum finansinntekter		10 027	219
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	274 204	230 071
Annen rentekostnad		3	305
Sum finanskostnader		274 207	230 376
Netto finans		-264 180	-230 157
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 396	35 803
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-6 086	8 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 310	27 326
Årsresultat		-21 310	27 326
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 310	27 326
Totalresultat		-21 310	27 326
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	5		707 659
Konsernbidrag			34 073



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Udekket tap		-21 310	
Overført fra annen egenkapital			-714 406
Sum overføringer og disponeringer	5	-21 310	27 326



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	3 791	3 791
Sum immaterielle eiendeler		3 791	3 791
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 302 158	7 599 301
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		7 302 158	7 599 301
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		7 305 949	7 603 092
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 760	18 013
Andre kortsiktige fordringer		30 109	53 691
Konsernfordringer	6	27 663	
Sum fordringer		60 532	71 704
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		438 128	418 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		438 128	418 006
Sum omløpsmidler		498 660	489 710
SUM EIENDELER		7 804 609	8 092 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	21 577	
Sum innskutt egenkapital		121 577	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	21 310	
Sum opptjent egenkapital		-21 310	
Sum egenkapital	5	100 267	100 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 7	7 418 799	6 936 818
Øvrig langsiktig gjeld	7	11 338	11 338
Sum annen langsiktig gjeld		7 430 137	6 948 156
Sum langsiktig gjeld		7 430 137	6 948 156
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			17 842
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		1	
Utbytte	5, 6		707 659
Kortsiktig konserngjeld	6	274 204	274 322
Annen kortsiktig gjeld	6		44 823
Sum kortsiktig gjeld		274 205	1 044 646
Sum gjeld		7 704 342	7 992 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 804 609	8 092 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Årsregnskap 2019
Kongsveien 92 AS

Organisasjonsnr: 991 812 717



Resultatregnskap

Kongsveien 92 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekter		762 316	805 019
Annen driftsinntekt		0	4 953
Sum driftsinntekter		762 316	809 972
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	297 143	73 577
Annen driftskostnad	1	228 389	470 435
Sum driftskostnader		525 533	544 012
Driftsresultat		236 783	265 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 027	219
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	274 204	230 071
Annen rentekostnad		3	305
Resultat av finansposter		-264 180	-230 157
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 396	35 803
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-6 086	8 477
Årsresultat		-21 310	27 326
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	0	707 659
Avsatt konsernbidrag		0	34 073
Overført til udekket tap		21 310	0
Overført fra annen egenkapital		0	714 406
Sum overføringer	5	-21 310	27 326



Balanse
Kongsveien 92 AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	3 791	3 791
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 791</u>	<u>3 791</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 302 158	7 599 301
Sum varige driftsmidler		<u>7 302 158</u>	<u>7 599 301</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 305 949</u>	<u>7 603 092</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 760	18 013
Andre kortsiktige fordringer		30 109	53 691
Konsernfordringer	6	27 663	0
Sum fordringer		<u>60 532</u>	<u>71 704</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		438 128	418 006
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>438 128</u>	<u>418 006</u>
Sum omløpsmidler		<u>498 660</u>	<u>489 710</u>
Sum eiendeler		<u>7 804 609</u>	<u>8 092 803</u>



Balanse

Kongsveien 92 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	21 577	0
Sum innskutt egenkapital		121 577	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-21 310	0
Sum opptjent egenkapital		-21 310	0
Sum egenkapital	5	100 267	100 000
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6, 7	7 418 799	6 936 818
Øvrig langsiktig gjeld	7	11 338	11 338
Sum annen langsiktig gjeld		7 430 137	6 948 156
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	17 842
Skyldig offentlige avgifter		1	0
Utbytte	5, 6	0	707 659
Kortsiktig konserngjeld	6	274 204	274 322
Annen kortsiktig gjeld	6	0	44 823
Sum kortsiktig gjeld		274 205	1 044 646
Sum gjeld		7 704 342	7 992 802
Sum egenkapital og gjeld		7 804 609	8 092 803

Oslo, 30.09.2020

Styret i Kongsveien 92 AS

Eirik Yngve A Hanisch
styreleder / daglig lederIda Elisabeth Sundling Bruvik
styremedlemPål Fagerberg Nilson
styremedlem



Noter til regnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % for 2019, på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2019

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2019.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr 26 900,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	16 900
Andre tjenester	10 000
Sum honorar til revisor	26 900

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	10 178
Endring i utsatt skattefordel	-6 086	-1 701
Skattekostnad ordinært resultat	-6 086	8 477
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-27 396	35 803
Permanente forskjeller	-267	305
Endring i midlertidige forskjeller	1	8 143
Mottatt konsernbidrag	27 663	0
Avgitt konsernbidrag	0	-44 251
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-6 086	-10 178
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	6 086	10 178
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	-17 231	-17 230	1
Sum	-17 231	-17 230	1
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 791	-3 791	0



Noter til regnskapet 2019

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekn. inst.	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	4 767 829	2 596 598	1 119 389	8 483 816
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	4 767 829	2 596 598	1 119 389	8 483 816
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-431 673	-749 985	0	-1 181 658
Balanseført verdi 31.12	4 336 156	1 846 613	1 119 389	7 302 158

Årets avskrivninger 88 143 209 000 0 297 143

Avskrivningsplan Saldo Saldo Ingen avksr.
Økonomisk levetid 50 år 10 år

Eiendommene som inngår i oppstillingen:
Kongsveien 90, 1177 Oslo, Gnr. 154, bnr. 18 og 137
Kongsveien 92, 1177 Oslo, Gnr. 154, bnr. 31

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	50	2 000	100 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Hanisch Eiendom AS	50	100 %
Sum	50	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	0	0	100 001
Årets resultat	0	0	-21 310	-21 310
Mottatt konsernbidrag	0	21 577	0	21 577
Pr 31.12	100 000	21 577	-21 310	100 267



Noter til regnskapet 2019

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring	2019	2018
Konsernbidrag fra Øvre Slottsgt. 5 AS	27 663	0
Sum fordringer	27 663	0

Gjeld	2019	2018
Gjeld til Hanisch Eiendom AS	7 693 003	7 211 140
Sum gjeld	7 693 003	7 211 140

Mellomværende er renteberegnet og det foreligger låneavtale. Påløpt rente på gjeld er kr 274 204.

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2019	2018
Øvrig langsiktig gjeld (depositum)	-11 338	-11 338
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	-7 418 799	-6 936 818
Sum	-7 430 137	-6 948 156

Note 8 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet for 2019. Hendelsen har heller ikke hatt vesentlig negativ betydning for foretakets stilling og resultat i perioden mellom balansedagen og tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet.

Det er ved avleggelse av årsregnskapet en urolig markedsituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt. Dette kan få følger for verdien på selskapets kundefordringer og fremtidig inntjening dersom leietakere ikke er i stand til å overholde sine forpliktelser. Dersom utbruddet/krisen blir langvarig kan det påvirke den virkelige verdien på eiendommene som i neste omgang kan føre til brudd på lånevilkår. Det er pr. nå ikke mulig å estimere omfanget av koronautbruddet.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



BDO AS
Furusethgata 10
2050 Jessheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kongsveien 92 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongsveien 92 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige forhold

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Kristen Elstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: Y031E-CFW75-OWQYQ-1LNF8-UJYA3-TLEH5



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."

Kristen Elstad

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 80.212.xxx.xxx

2020-09-30 20:38:24Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y031E-CFW75-OWQYQ-1LNF8-UJYA3-TLEH5

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/validate>