



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 883 186 702  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENSGATE 11 OSLO AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 6  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: DELOITTE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 408 214	9 194 562
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 408 214</b>	<b>9 194 562</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 860 253	6 123 812
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		4 400 970	4 852 468
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 261 223</b>	<b>10 976 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 853 009</b>	<b>-1 781 718</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2 340
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2 340</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 733 090	6 036 628
Annen rentekostnad		69	4 808
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 733 159</b>	<b>6 041 436</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 733 159</b>	<b>-6 039 096</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 586 168</b>	<b>-7 820 814</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 888 067	-1 719 899
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 698 101</b>	<b>-6 100 915</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 698 101</b>	<b>-6 100 915</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 698 101</b>	<b>-6 100 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5	-6 698 101	-6 100 915
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 698 101</b>	<b>-6 100 915</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	103 988 741	105 726 319
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>103 988 741</b>	<b>105 726 319</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7		
Andre langsiktige fordringer	6	1 761 868	1 856 828
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 761 868</b>	<b>1 856 828</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 750 609</b>	<b>107 583 147</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		120 045	7 579
Krav på innbetaling av selskapskapital	7	7 689 976	7 601 062
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 810 021</b>	<b>7 608 641</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 810 021</b>	<b>7 608 641</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 560 629</b>	<b>115 191 788</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	5	1 530 000	1 530 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 530 000</b>	<b>1 530 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 530 000</b>	<b>1 530 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 843 843	3 740 035
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 843 843</b>	<b>3 740 035</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6, 7	106 398 416	108 993 566
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 398 416</b>	<b>108 993 566</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>109 242 259</b>	<b>112 733 601</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Sertifikatlån		439	
Leverandørgjeld		2 787 932	928 188
Betalbar skatt	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 788 371</b>	<b>928 188</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 030 629</b>	<b>113 661 789</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 560 629</b>	<b>115 191 788</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 599389

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 883 186 702  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENSGATE 11 OSLO AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 6  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: DELOITTE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 883 186 702  
KONGENSGATE 11 OSLO AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 408 214	9 194 562
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 408 214</b>	<b>9 194 562</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 860 253	6 123 812
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		4 400 970	4 852 468
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 261 223</b>	<b>10 976 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 853 009</b>	<b>-1 781 718</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2 340
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2 340</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 733 090	6 036 628
Annen rentekostnad		69	4 808
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 733 159</b>	<b>6 041 436</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 733 159</b>	<b>-6 039 096</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 586 168</b>	<b>-7 820 814</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 888 067	-1 719 899
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 698 101</b>	<b>-6 100 915</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 698 101</b>	<b>-6 100 915</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 698 101</b>	<b>-6 100 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		



Udekket tap	5, 5	-6 698 101	-6 100 915
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 698 101</b>	<b>-6 100 915</b>



Organisasjonsnr: 883 186 702  
KONGENSGATE 11 OSLO AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3, 6	103 988 741	105 726 319
--------------	------	-------------	-------------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>103 988 741</b>	<b>105 726 319</b>
--------------------------------	--	--------------------	--------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	6, 7		
---------	------	--	--

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6	1 761 868	1 856 828
------------	---	-----------	-----------

<b>Sum finansielle</b>		<b>1 761 868</b>	<b>1 856 828</b>
------------------------	--	------------------	------------------

<b>anleggsmidler</b>		<b>1 761 868</b>	<b>1 856 828</b>
----------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 750 609</b>	<b>107 583 147</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		120 045	7 579
------------	--	---------	-------

Krav på innbetaling av			
------------------------	--	--	--

selskapskapital	7	7 689 976	7 601 062
-----------------	---	-----------	-----------

<b>Sum fordringer</b>		<b>7 810 021</b>	<b>7 608 641</b>
-----------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 810 021</b>	<b>7 608 641</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 560 629</b>	<b>115 191 788</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	1 530 000	1 530 000
--------------	---	-----------	-----------

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	5		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	5		
----------------------------	---	--	--



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 530 000</b>	<b>1 530 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 530 000</b>	<b>1 530 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 843 843	3 740 035
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 843 843</b>	<b>3 740 035</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6, 7	106 398 416	108 993 566
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 398 416</b>	<b>108 993 566</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>109 242 259</b>	<b>112 733 601</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Sertifikatlån		439	
Leverandørgjeld		2 787 932	928 188
Betalt skatt	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 788 371</b>	<b>928 188</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 030 629</b>	<b>113 661 789</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 560 629</b>	<b>115 191 788</b>



Organisasjonsnr: 883 186 702  
KONGENSGATE 11 OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Årsregnskap 2024**  
**for**  
**Kongensgate 11 Oslo AS**

Penneo Dokumentnøkkel: JHYQ4-GXC47-HUA1L-7LWJG-YNNM6-2ZGNS



<b>Resultatregnskap</b>			
Kongensgate 11 Oslo AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekt		9 408 214	9 194 562
Sum driftsinntekter		<u>9 408 214</u>	<u>9 194 562</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 860 253	6 123 812
Annen driftskostnad		4 400 970	4 852 468
Sum driftskostnader		<u>11 261 223</u>	<u>10 976 281</u>
Driftsresultat		<u>-1 853 009</u>	<u>-1 781 718</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	2 340
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 733 090	6 036 628
Annen rentekostnad		69	4 808
Resultat av finansposter		<u>-6 733 159</u>	<u>-6 039 096</u>
Resultat før skattekostnad		-8 586 168	-7 820 814
Skattekostnad på resultat	4	-1 888 067	-1 719 899
Årsresultat		<u>-6 698 101</u>	<u>-6 100 915</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	5	-6 698 101	-6 100 915
Sum overføringer		<u>-6 698 101</u>	<u>-6 100 915</u>

Penneo Dokumentnøkkel: JHYQ4-GXC47-HUA1L-7LWJG-YNNM6-2ZGNS



## Balanse

### Kongensgate 11 Oslo AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	<b>3, 6</b>	103 988 741	105 726 319
Sum varige driftsmidler		<u>103 988 741</u>	<u>105 726 319</u>
Andre langsiktige fordringer	<b>6</b>	1 761 868	1 856 828
Sum anleggsmidler		<u>105 750 609</u>	<u>107 583 147</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		120 045	7 579
Fordring på foretak i samme konsern	<b>7</b>	7 689 976	7 601 062
Sum fordringer		<u>7 810 021</u>	<u>7 608 641</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 810 021</u>	<u>7 608 641</u>
Sum eiendeler		<u>113 560 629</u>	<u>115 191 788</u>



## Balanse

### Kongensgate 11 Oslo AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 530 000	1 530 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 530 000</u>	<u>1 530 000</u>
Sum egenkapital		<u>1 530 000</u>	<u>1 530 000</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	2 843 843	3 740 035
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 843 843</u>	<u>3 740 035</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 7	106 398 416	108 993 566
Sum annen langsiktig gjeld		<u>106 398 416</u>	<u>108 993 566</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern		439	0
Leverandørgjeld		2 787 932	928 188
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 788 371</u>	<u>928 188</u>
Sum gjeld		<u>112 030 629</u>	<u>113 661 789</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>113 560 629</u>	<u>115 191 788</u>

Oslo, 30.04.2025  
Styret i Kongensgate 11 Oslo AS

\_\_\_\_\_  
Fabian Emil Erla  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Kenneth Petter Ericson  
styremedlem



## Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

### Inntekter

Inntektsføring skjer i takt med at rettigheten til inntekten opptjenes.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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 er beregnet med 22 % 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 reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.



## Note 1 Konsern, tilknyttet selskap mv.

### Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernet Erla Eiendom Holding AS, som har forretningskontor i Oslo. Erla Eiendom Holding AS utarbeider konsernregnskap der Kongensgate 11 Oslo AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet fås utlevert ved henvendelse dit.

## Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte i 2024.

## Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning	Tekniske installasjon er	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	3 600 000	157 652 457	27 486 390	827 738	189 566 585
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	2 796 474	0	2 351 327	5 147 801
Tilgang overførte driftsmidler	0	752 488	0	-752 488	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>3 600 000</b>	<b>161 176 294</b>	<b>27 486 390</b>	<b>2 426 577</b>	<b>194 689 261</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	0	64 507 340	26 193 179	0	90 700 520
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	64 507 340	26 193 179	0	90 700 520
<b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>3 600 000</b>	<b>96 668 954</b>	<b>1 293 211</b>	<b>2 426 577</b>	<b>103 988 741</b>
Årets ordinære avskrivninger	0	6 595 633	264 620	0	6 860 253
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan		1% - 15%	10% - 15%		

Penneo Dokumentnøkkel: JHYQ4-GXC47-HUA1L-7LWJG-YNNM6-2ZGNS



### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-991 875	-1 500 147
Endring i utsatt skatt	-896 192	-219 752
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 888 067</b>	<b>-1 719 899</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-8 586 168	-7 820 814
Permanente forskjeller	4 046	3 090
Endring i midlertidige forskjeller	4 073 601	998 875
Mottatt konsernbidrag	4 508 521	6 818 849
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-991 875	-1 500 147
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	991 875	1 500 147
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	8 864 475	12 681 389	3 816 914
Andre forskjeller	1 698 603	1 955 290	256 687
<b>Sum</b>	<b>10 563 078</b>	<b>14 636 679</b>	<b>4 073 601</b>
Andeler	2 363 480	2 363 480	0
Avskåret rentefradrag	-4 370 006	-4 370 006	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 370 006	4 370 006	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>12 926 558</b>	<b>17 000 159</b>	<b>4 073 600</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 843 843</b>	<b>3 740 035</b>	<b>896 192</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	1 530 000	0	0	1 530 000
Årets resultat	0	0	-6 698 101	-6 698 101
Konsernbidrag mottatt	0	6 698 101	0	6 698 101
Reklassifisering	0	-6 698 101	6 698 101	0
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 530 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 530 000</b>



### Note 6 Fordringer og gjeld

	2024	2023
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige fordringer	1 761 868	1 856 828
<b>Sum</b>	<b>1 761 868</b>	<b>1 856 828</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	106 398 416	108 993 566
<b>Sum</b>	<b>106 398 416</b>	<b>108 993 566</b>
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	103 988 741	105 726 319
<b>Sum</b>	<b>103 988 741</b>	<b>105 726 319</b>

Selskapets eiendommer er pantsatt gjennom lån tatt opp i morselskapet.

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	7 689 976	7 601 062
<b>Sum</b>	<b>7 689 976</b>	<b>7 601 062</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	106 398 416	108 993 566
Annen kortsiktig gjeld konsern	439	0
<b>Sum</b>	<b>106 398 854</b>	<b>108 993 566</b>

Penneo Dokumentnøkkel: JHYQ4-GXC47-HUA1L-7LWJG-YNNM6-2ZGNS



# 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."

## Erla, Fabian Emil

Styrets leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2412582

IP: 91.205.xxx.xxx

2025-04-30 08:55:16 UTC



## Ericson, Kenneth Petter

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1358096

IP: 91.205.xxx.xxx

2025-04-30 10:24:04 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: JHYQ4-GXC47-HUATL-7LWJG-YNNM6-2ZGNS



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kongensgate 11 Oslo AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongensgate 11 Oslo AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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

Styret (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. 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: GEJ18-EWU61-133VK-FHDCP-X2V01-KL2E4



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Kongensgate 11 Oslo AS

- 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 regnskapestimatene 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.

Drammen, 7. mai 2025  
Deloitte AS

**Morten Viholmen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GEJ18-EWU61-133VK-FHDCP-X2V01-KL2E4



# 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."

## Viholmen, Morten

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1010726

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-05-07 09:39:58 UTC



Penneo Dokumentnr: GEJ18-EMU61-133VK-FHDCP-X2V01-KL2E4

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.