



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 892 933  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSGT 52-58 AS  
Forretningsadresse: Kongsgata 52  
4005 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Eva Margrethe Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 080 656	9 951 309
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 080 656</b>	<b>9 951 309</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6	58 550	171 150
Avskrivning av driftsmidler	1	5 851 140	5 278 340
Annen driftskostnad		852 567	1 089 695
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 762 258</b>	<b>6 539 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 318 399</b>	<b>3 412 124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			71 765
Annen finansinntekt		4 135	8 558
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 135</b>	<b>80 323</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	444 783	460 000
Annen rentekostnad		2 700 023	3 226 482
Annen finanskostnad		71 224	529 952
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 216 030</b>	<b>4 216 434</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 211 895</b>	<b>-4 136 110</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>106 504</b>	<b>-723 987</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	23 782	-158 871
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>82 722</b>	<b>-565 116</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>82 722</b>	<b>-565 116</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>82 722</b>	<b>-565 116</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>82 722</b>	<b>-565 116</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap		82 722	-565 116
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>82 722</b>	<b>-565 116</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	12 123 676	12 147 458
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 123 676</b>	<b>12 147 458</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		140 206 402	145 657 467
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 231 607	1 631 683
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>141 438 009</b>	<b>147 289 150</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>153 561 685</b>	<b>159 436 608</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		283 082	
Andre kortsiktige fordringer		524 743	1 475 125
<b>Sum fordringer</b>		<b>807 826</b>	<b>1 475 125</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 680 123	2 455 764
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 680 123</b>	<b>2 455 764</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 487 949</b>	<b>3 930 889</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>157 049 634</b>	<b>163 367 497</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		10 100 000	10 100 000
Overkurs		58 892 572	58 892 572



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>68 992 572</b>	<b>68 992 572</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		42 955 263	43 037 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-42 955 263</b>	<b>-43 037 984</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>26 037 309</b>	<b>25 954 588</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 5	110 975 000	113 275 000
Langsiktig konserngjeld	2, 5	19 000 000	23 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>129 975 000</b>	<b>136 275 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>129 975 000</b>	<b>136 275 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		313 142	412 661
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	2	724 183	725 249
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 037 325</b>	<b>1 137 909</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>131 012 325</b>	<b>137 412 909</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>157 049 634</b>	<b>163 367 497</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 461093

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 892 933  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSGT 52-58 AS  
Forretningsadresse: Kongsgata 52  
4005 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Eva Margrethe Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 20.06.2022

---

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: 913 892 933  
KONGSGT 52-58 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 080 656	9 951 309
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 080 656</b>	<b>9 951 309</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6	58 550	171 150
Avskrivning av driftsmidler	1	5 851 140	5 278 340
Annen driftskostnad		852 567	1 089 695
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 762 258</b>	<b>6 539 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 318 399</b>	<b>3 412 124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			71 765
Annen finansinntekt		4 135	8 558
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 135</b>	<b>80 323</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	444 783	460 000
Annen rentekostnad		2 700 023	3 226 482
Annen finanskostnad		71 224	529 952
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 216 030</b>	<b>4 216 434</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 211 895</b>	<b>-4 136 110</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	23 782	-158 871
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>82 722</b>	<b>-565 116</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>82 722</b>	<b>-565 116</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>82 722</b>	<b>-565 116</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>82 722</b>	<b>-565 116</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		82 722	-565 116
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>82 722</b>	<b>-565 116</b>



Organisasjonsnr: 913 892 933  
KONGSGT 52-58 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 12 123 676 12 147 458  
Sum immaterielle eiendeler 12 123 676 12 147 458

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 140 206 402 145 657 467  
Driftsløsøre, inventar o.  
a. utstyr 1 231 607 1 631 683  
Sum varige driftsmidler 1 141 438 009 147 289 150

Sum anleggsmidler 153 561 685 159 436 608

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 283 082  
Andre kortsiktige  
fordringer 524 743 1 475 125  
Sum fordringer 807 826 1 475 125

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 2 680 123 2 455 764  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 2 680 123 2 455 764

Sum omløpsmidler 3 487 949 3 930 889

SUM EIENDELER 157 049 634 163 367 497

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 10 100 000 10 100 000  
Overkurs 58 892 572 58 892 572  
Sum innskutt egenkapital 68 992 572 68 992 572

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 42 955 263 43 037 984  
Sum opptjent egenkapital -42 955 263 -43 037 984



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>26 037 309</b>	<b>25 954 588</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	1, 5	110 975 000	113 275 000
Langsiktig konserngjeld	2, 5	19 000 000	23 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>129 975 000</b>	<b>136 275 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>129 975 000</b>	<b>136 275 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		313 142	412 661
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	2	724 183	725 249
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 037 325</b>	<b>1 137 909</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>131 012 325</b>	<b>137 412 909</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>157 049 634</b>	<b>163 367 497</b>



Organisasjonsnr: 913 892 933  
KONGSGT 52-58 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kongsgata 52-58 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsgata 52-58 AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 08. juni 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Andersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: AMFIK-QOBPV-BBY3V-SM475-186CQ-PHG7H



# 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."

## Kjetil Andersen

Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2398085

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-08 15:30:28 UTC



## Kjetil Andersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2398085

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-08 15:30:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AMFIK-QOBPY-BBY3V-5M475-186CQ-PHG7H

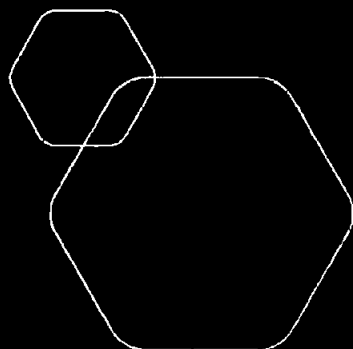
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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

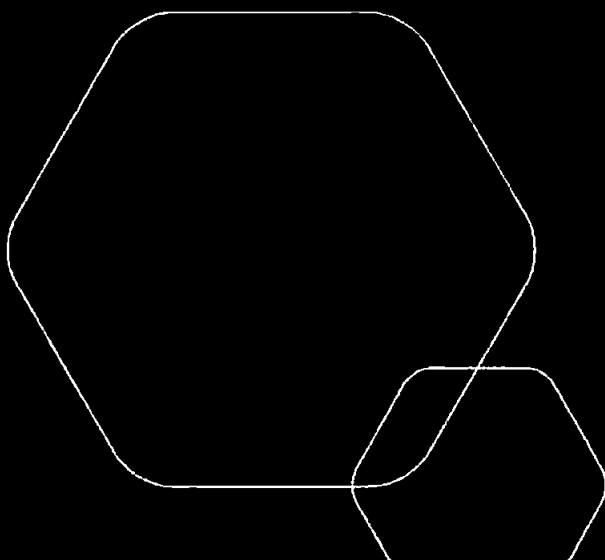
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**Årsregnskap 2021**  
**Kongsgt 52-58 AS**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**



**Org.nr.: 913 892 933**



## KONGSGT 52-58 AS

### RESULTATREGNSKAP

	NOTE	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Leieinntekter		10 080 656	9 951 309
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 080 656</b>	<b>9 951 309</b>
Lønnskostnad	6	58 550	171 150
Avskrivning av driftsmidler	1	5 851 140	5 278 340
Annen driftskostnad		852 567	1 089 695
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 762 258</b>	<b>6 539 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 318 399</b>	<b>3 412 124</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	71 765
Annen finansinntekt		4 135	8 558
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	444 783	460 000
Annen rentekostnad		2 700 023	3 226 482
Annen finanskostnad		71 224	529 952
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 211 895</b>	<b>-4 136 110</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		106 504	-723 987
Skattekostnad på ordinært resultat	3	23 782	-158 871
<b>Ordinært resultat</b>		<b>82 722</b>	<b>-565 116</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>82 722</b>	<b>-565 116</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		82 722	0
Overført til udekket tap		0	565 116
<b>Sum overføringer</b>		<b>82 722</b>	<b>-565 116</b>



## KONGSGT 52-58 AS

### BALANSE

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	12 123 676	12 147 458
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 123 676</b>	<b>12 147 458</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		140 206 402	145 657 467
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 231 607	1 631 683
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>141 438 009</b>	<b>147 289 150</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>153 561 685</b>	<b>159 436 608</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		283 082	0
Andre kortsiktige fordringer		524 743	1 475 125
<b>Sum fordringer</b>		<b>807 826</b>	<b>1 475 125</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 680 123	2 455 764
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 487 949</b>	<b>3 930 889</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>157 049 634</b>	<b>163 367 497</b>

**KONGSGT 52-58 AS**

## BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		10 100 000	10 100 000
Overkurs		58 892 572	58 892 572
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>68 992 572</b>	<b>68 992 572</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-42 955 263	-43 037 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-42 955 263</b>	<b>-43 037 984</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>26 037 309</b>	<b>25 954 588</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 5	110 975 000	113 275 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2, 5	19 000 000	23 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>129 975 000</b>	<b>136 275 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		313 142	412 661
Annen kortsiktig gjeld	2	724 183	725 249
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 037 325</b>	<b>1 137 909</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>131 012 325</b>	<b>137 412 909</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>157 049 634</b>	<b>163 367 497</b>

Oslo, 7. juni 2022  
Styret i Kongsgt 52-58 AS

Petter Jansen  
styreleder

Jan Åge Fjell  
styremedlem

Eva Margrethe Salvesen  
styremedlem

Anders Gabriel Birkeland  
styremedlem

Aili Elisabeth Klami  
daglig leder



KONGSGT 52-58 AS

913 892 933

## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINTEKTER

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. Felleskostnader 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.



## KONGSGT 52-58 AS

913 892 933

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Teknisk installasjon	Inventar mv	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	116 642 492	6 495 808	30 984 021	2 190 254	156 312 575
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>116 642 492</b>	<b>6 495 808</b>	<b>30 984 021</b>	<b>2 190 254</b>	<b>156 312 575</b>
Akkumulerte avskrivninger	6 726 957	0	7 188 962	958 647	14 874 566
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>109 915 535</b>	<b>6 495 808</b>	<b>23 795 059</b>	<b>1 231 607</b>	<b>141 438 009</b>
Årets avskrivninger	2 357 843	0	3 093 221	400 076	5 851 140
Avskrivningssats	2 %	0		10 %	

### Pant i eiendom:

Selskapets bankforbindelse har tatt pant i eiendommen i forbindelse med et lån. Pantekravets størrelse er på kr 150 000 000. Se note 5.

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	19 000 000	23 000 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	99 783	115 0000
<b>Sum</b>	<b>19 099 783</b>	<b>23 115 000</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende, men gjøres når overskuddslikviditet foreligger.

Kongsgt 52-58 AS er eiet i konsern. Konsenregnskapet utarbeides av Industri Energi.



KONGSGT 52-58 AS 913 892 933

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	23 782	-158 871
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>23 782</b>	<b>-158 871</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	106 504	-723 987
Permanente forskjeller	1 594	1 850
Endring i midlertidige forskjeller	96 938	-991 339
Anvendelse av fremførbart underskudd	-205 036	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 713 476</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-1 902 113	-1 674 059	228 054
Gevinst – og tapskonto	-807 655	-1 009 568	-201 913
Andre forskjeller	305 468	376 265	70 797
<b>Sum</b>	<b>-2 404 300</b>	<b>-2 307 362</b>	<b>96 938</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-52 703 319	-52 908 355	-205 036
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-55 107 619</b>	<b>-55 215 716</b>	<b>-108 098</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-12 123 676</b>	<b>-12 147 458</b>	<b>-23 781</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	10 100 000	58 892 572	-43 037 984	25 954 588
Årets resultat			82 722	82 722
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>10 100 000</b>	<b>58 892 572</b>	<b>-42 955 263</b>	<b>26 037 309</b>



**KONGSGT 52-58 AS** **913 892 933**

**Note 5 Langsiktig gjeld**

**Gjeld klassifisert som langsiktig**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	110 975 000	113 275 000
Øvrig langsiktig gjeld	19 000 000	23 000 000
<b>Sum</b>	<b>129 975 000</b>	<b>136 275 000</b>

Selskapets langsiktige pantelån forfaller i sin helhet før 5 år etter balansedagen, i januar 2025. Det planlegges da refinansiert.

Lånet er sikret med 1. prioritets pant i selskapets faste eiendom på kr 150 000 000. Bokført verdi av eiendommen og tilhørende tomt er 140 206 402

Se note 3 for informasjon om det konserninterne lånet.

**Note 6 Lønnskostnader**

Kongsgt 52-58 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er null årsverk i selskapet.

Lønnskostnad består av andel styrehonorar viderefakturert fra innberettende selskap i konsernet.