



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 976 920
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KØBENHAVNGATEN 14 AS
Forretningsadresse: c/o Sverre M. Solem
Sondrevegen 3C
0378 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Arild Syversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	260 750	345 484
Gevinst ved salg av boligseksjoner	1,2	1 690 390	256 729
Sum inntekter		1 951 140	602 213
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2		33 275
Annen driftskostnad	3	426 350	173 350
Sum kostnader		426 350	206 625
Driftsresultat		1 524 790	395 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		154 215	133 670
Gevinst ved salg av aksjer	1	2 804 977	1 254 532
Mottatt aksjeutbytte	1	11 404	20 438
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	1,4		32 555
Sum finansinntekter		2 970 596	1 441 196
Nedskrivning aksjer	1	35 931	1 500 000
Annen rentekostnad		84	2 872
Sum finanskostnader		36 015	1 502 872
Netto finans		2 934 582	-61 676
Ordinært resultat før skattekostnad		4 459 372	333 912
Skattekostnad på ordinært resultat	1,5	369 438	115 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 089 934	217 971
Årsresultat		4 089 934	217 971
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 089 934	217 971
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			8 500 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer annen egenkapital		4 089 934	-8 282 029
Sum overføringer og disponeringer		4 089 934	217 971



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Boligseksjoner	1,2	477 688	718 208
Sum varige driftsmidler		477 688	718 208
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	1,4	2 263 750	2 263 750
Investeringer i aksjer og andeler	1,4	889 745	2 344 952
Obligasjoner og andre fordringer	1	15 018	31 782
Sum finansielle anleggsmidler		3 168 513	4 640 484
Sum anleggsmidler		3 646 200	5 358 692
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	4 029 911	10 500
Andre fordringer	1	5 722 915	6 610 376
Sum fordringer		9 752 825	6 620 876
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	1,4	284 352	329 981
Markedsbaserte obligasjoner		69 699	
Sum investeringer		354 051	329 981
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 283 677	462 936
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 283 677	462 936
Sum omløpsmidler		13 390 553	7 413 794
SUM EIENDELER		17 036 754	12 772 485



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	120 000	120 000
Overkurs		12 046	12 046
Sum innskutt egenkapital		132 046	132 046
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 068 843	11 978 909
Sum opptjent egenkapital		16 068 843	11 978 909
Sum egenkapital		16 200 890	12 110 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1,5	640 085	413 859
Sum avsetninger for forpliktelser		640 085	413 859
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		640 085	413 859
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		744	900
Betalbar skatt	1,5	143 212	147 435
Annen kortsiktig gjeld		51 823	99 336
Sum kortsiktig gjeld		195 779	247 670
Sum gjeld		835 864	661 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 036 754	12 772 485



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 629936

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 976 920
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KØBENHAVNGATEN 14 AS
Forretningsadresse: c/o Sverre M. Solem
Søndrevegen 3C
0378 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Arild Syversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.07.2023

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



Organisasjonsnr: 975 976 920
KØBENHAVNGATEN 14 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	260 750	345 484
Gevinst ved salg av boligseksjoner	1,2	1 690 390	256 729
Sum inntekter		1 951 140	602 213
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2		33 275
Annen driftskostnad	3	426 350	173 350
Sum kostnader		426 350	206 625
Driftsresultat		1 524 790	395 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		154 215	133 670
Gevinst ved salg av aksjer	1	2 804 977	1 254 532
Mottatt aksjeutbytte	1	11 404	20 438
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	1,4		32 555
Sum finansinntekter		2 970 596	1 441 196
Nedskrivning aksjer	1	35 931	1 500 000
Annen rentekostnad		84	2 872
Sum finanskostnader		36 015	1 502 872
Netto finans		2 934 582	-61 676
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1,5	369 438	115 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 089 934	217 971
Årsresultat		4 089 934	217 971
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 089 934	217 971
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			8 500 000
Overføringer annen egenkapital		4 089 934	-8 282 029
Sum overføringer og disponeringer		4 089 934	217 971





Organisasjonsnr: 975 976 920
KØBENHAVNGATEN 14 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Boligseksjoner	1,2	477 688	718 208
Sum varige driftsmidler		477 688	718 208

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	1,4	2 263 750	2 263 750
Investeringer i aksjer og andeler	1,4	889 745	2 344 952
Obligasjoner og andre fordringer	1	15 018	31 782
Sum finansielle anleggsmidler		3 168 513	4 640 484

Sum anleggsmidler		3 646 200	5 358 692
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1	4 029 911	10 500
Andre fordringer	1	5 722 915	6 610 376
Sum fordringer		9 752 825	6 620 876

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	1,4	284 352	329 981
Markedsbaserte obligasjoner		69 699	
Sum investeringer		354 051	329 981

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 283 677	462 936
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 283 677	462 936

Sum omløpsmidler		13 390 553	7 413 794
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		17 036 754	12 772 485
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	120 000	120 000
Overkurs		12 046	12 046
Sum innskutt egenkapital		132 046	132 046
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 068 843	11 978 909
Sum opptjent egenkapital		16 068 843	11 978 909
Sum egenkapital		16 200 890	12 110 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1,5	640 085	413 859
Sum avsetninger for forpliktelses		640 085	413 859
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		640 085	413 859
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		744	900
Betalbar skatt	1,5	143 212	147 435
Annen kortsiktig gjeld		51 823	99 336
Sum kortsiktig gjeld		195 779	247 670
Sum gjeld		835 864	661 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 036 754	12 772 485



Organisasjonsnr: 975 976 920
KØBENHAVNGATEN 14 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Københavngaten 14 AS**

Foretaksnr. 975976920

Utarbeidet av:

Progressum Lørenskog Visperud AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Solheimveien 50
1461 LØRENSKOG





Københavngaten 14 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	260 750	345 484
Gevinst ved salg av boligseksjoner	1,2	1 690 390	256 729
Gevinst ved salg av aksjer	1	2 804 977	1 254 532
Mottatt aksjeutbytte	1	11 404	20 438
Sum driftsinntekter		4 767 521	1 877 184
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2	0	33 275
Annen driftskostnad	3	426 350	173 350
Sum driftskostnader		426 350	206 625
DRIFTSRESULTAT		4 341 171	1 670 558
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	1,4	0	32 555
Renteinntekter		154 215	133 670
Sum finansinntekter		154 215	166 225
Finanskostnader			
Nedskrivning aksjer	1	35 931	1 500 000
Rentekostnader		84	2 872
Sum finanskostnader		36 015	1 502 872
NETTO FINANSPOSTER		118 201	-1 336 647
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		4 459 372	333 912
Skattekostnad på ordinært resultat	1,5	369 438	115 941
ORDINÆRT RESULTAT		4 089 934	217 971
ÅRSRESULTAT		4 089 934	217 971
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		0	8 500 000
Overføringer annen egenkapital		4 089 934	-8 282 029
SUM OVERFØRINGER		4 089 934	217 971

Årsregnskap for Københavngaten 14 AS

Organisasjonsnr. 975976920



Københavngaten 14 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Boligseksjoner	1,2	477 688	718 208
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	1,4	2 263 750	2 263 750
Investeringer i aksjer og andeler	1,4	889 745	2 344 952
Obligasjoner og andre fordringer	1	15 018	31 783
Sum anleggsmidler		3 646 200	5 358 692
Omløpsmidler			
Kundefordringer	1	4 029 911	10 500
Andre fordringer	1	5 722 915	6 610 376
Markedsbaserte aksjer	1,4	284 352	329 981
Markedsbaserte obligasjoner		69 699	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 283 677	462 936
Sum omløpsmidler		13 390 553	7 413 794
SUM EIENDELER		17 036 754	12 772 485
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	120 000	120 000
Overkurs		12 046	12 046
Sum innskutt egenkapital		132 046	132 046
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 068 843	11 978 909
Sum opptjent egenkapital		16 068 843	11 978 909
Sum egenkapital		16 200 890	12 110 956
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1,5	640 085	413 859
Sum avsetning for forpliktelser		640 085	413 859
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		744	900
Betalbar skatt	1,5	143 212	147 435
Annen kortsiktig gjeld		51 823	99 336
Sum kortsiktig gjeld		195 779	247 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 036 754	12 772 485

Underskrifter
OSLO den 30. april 2021

Sverre M. Solem

Karin Aasen Solem

Årsregnskap for Københavngaten 14 AS

Organisasjonsnr. 975976920



Københavngaten 14 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Styrets leder			Styremedlem



Københavngaten 14 AS

Noter 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av verdipapirer skjer på tidspunktet for mottatt oppgjør. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmiddel hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas et nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.



Københavngaten 14 AS

Noter 2022

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Aksjer i tilknyttede selskap

Investeringer der vi har 20-50 % av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse defineres som tilknyttede selskap (såfremt vi ikke har bestemmende innflytelse på en måte som gjør at selskapet blir definert som datterselskap). Oversikt over selskap som er tilknyttede selskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Andel i tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet og egenkapitalmetoden i konsernregnskapet (hvis konsernregnskap utarbeides). Egenkapitalmetoden innebærer at andel av resultat inntektsføres netto som finansinntekt. Andel av resultat justeres for eventuelle avskrivninger av merverdier og korreksjoner for eventuelle interne gevinster.

Andre anleggsaksjer og andeler

Aksjene vurderes til laveste verdi av historisk kostpris og antatt salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i datterselskap, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investeringer i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt dersom konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet balanseføres til nominell verdi.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale, og avtalen er en innskuddsplan som ikke medfører andre forpliktelser ut over innbetaling av årets premie. Årets premie

Noter for Københavngaten 14 AS

Organisasjonsnr. 975976920



Københavngaten 14 AS

Noter 2022

beregnes på basis av lønn i samme periode. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

Garantier og reklamasjoner

Avsetning til forventede garantiarbeider knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventede avvik på grunn av for eksempel endringer i kvalitetssikringsrutiner og endringer i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld" og endringen i avsetningen kostnadsføres.

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Kursgevinster og kurstap klassifiseres som finansposter.

Hendelser også etter balansedagen

Coronaepidemien har ikke hatt noen virkning på selskapets regnskap eller drift.

Det har heller ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt, som har betydning for regnskapet.

Fortsatt drift

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.

Note 2 - Boligseksjoner

	Boligseksjoner
Anskaffelseskost pr. 1.1.	303 485
+ Tilgang	0
- Avgang	86 907
Anskaffelseskost pr. 31.12	216 578
Oppskrivning pr. 1.1.	414 723
- Avgang	153 613
Oppskrivning pr. 31.12.	261 110
Akk. av/nedskr. pr 1.1.	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31.12.	0
Balanseført verdi pr 31.12.	477 688

Noter for Københavngaten 14 AS

Organisasjonsnr. 975976920



Københavngaten 14 AS

Noter 2022

Prosentats for ord.avskr

1

Note 3 - Ytelser til ledende personer mv

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i regnskapsåret.

Lønnsutbetalingene gjelder for spesielle arbeidsoppgaver for selskapet.

Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

	I år	I fjor
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Totalt	0	0

Lønn og andre godtgjørelser

Daglig leder	0
Styremedlemmer	0
Revisjonshonorar for lovpålagt revisjon inkl. mva	19 844
Annen godtgjørelse til revisor	0

Samlet beløp for tegningsretter, opsjoner og tilsvarende rettigheter for ansatte og deres tillitsvalgte: 0

Fallskjemavtaler, bonuser, overskuddsdelingsavtaler, opsjoner etc (kun store selskaper, oppgis pr person):

XXXX

Samlede ikke regnskapsførte garantiforpliktelser utgjør kr XXXX i ved regnskapsårets utløp. Dette er garanti relatert til XXXX.

Det er innvilget lån til daglig leder med kr XXXX med følgende vilkår og avdragsplan: XXXX

Det er innvilget lån til styrets leder med kr XXXX med følgende vilkår og avdragsplan: XXXX

Det er ingen lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte, aksjeeiere og styremedlemmer.

Det er innvilget lån til XXXX med kr XXXX med følgende vilkår og avdragsplan: XXXX

Spesifikasjon av lån eller sikkerhetsstillelse som utgjør med enn 5% av selskapets egenkapital:

XXXX

Note 4 - Aksjer i andre selskaper

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Noter for Københavngaten 14 AS

Organisasjonsnr. 975976920



Københavngaten 14 AS

Noter 2022

Selskapet har følgende tilknyttede selskaper:

Selskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Morgo Utvikling AS, Oslo	25	25	-122 544	-685 851

Selskapet kommer inn under reglene om små foretak i regnskapslovens §1-6, men har ikke unnlatt å utarbeide konsernregnskap iht regnskapslovens §3-2, 3. ledd.

Aksjer i datterselskaper er balanseført iht egenkapitalmetoden.

Følgende interne mellomværende tilstede

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer:		
Langsiktige fordringer	0	0
Kortsiktige fordringer:		
Morgo AS	0	0

Samlet pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier mv overfor foretak i samme konsern utgjør kr XXXX.

Selskapet bruker markedsverdi siste dag i regnskapsåret ved vurderinger av aksjer i andre selskaper som er vurdert som omløpsaksjer.

Note 5 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	4 459 372
Permanente og andre forskjeller	-2 780 108
Endring i midlertidige forskjeller	-1 028 298
Inntekt	650 966

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	
Beregnet skatt av årets resultat	143 212
= Sum betalbar skatt	143 212
+ endring i utsatt skatt	226 226
= Ordinær skattekostnad	369 438

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	143 212
= Betalbar skatt i balansen	143 212

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

2022 2021

Noter for Københavngaten 14 AS

Organisasjonsnr. 975976920



Københavngaten 14 AS

Noter 2022

+ Driftsmidler inkl. goodwill	261 110	414 724
+ Gevinst- og tapskonto	<u>2 648 369</u>	<u>1 466 457</u>
= Grunnlag utsatt skatt	<u>2 909 479</u>	<u>1 881 181</u>
Utsatt skatt	<u>640 085</u>	<u>413 859</u>

Note 6 - Aksjekapital, antall aksjer og aksjonærer mv

Selskapet har 870 aksjer pålydende kr 137,931034 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 120 000.

Selskapet har kun en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Sverre M. Solem - styrets leder	870	100,00 %



**Årsregnskap 2022
for
Københavngaten 14 AS**

Foretaksnr. 975 976 920

Utarbeidet av:

Progressum Lørenskog Visperud AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Solheimveien 50
1461 LØRENSKOG



Københavngaten 14 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	260 750	345 484
Gevinst ved salg av boligseksjoner	1,2	1 690 390	256 729
Gevinst ved salg av aksjer	1	2 804 977	1 254 532
Mottatt aksjeutbytte	1	11 404	20 438
Sum driftsinntekter		4 767 521	1 877 184
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2	0	33 275
Annen driftskostnad	3	426 350	173 350
Sum driftskostnader		426 350	206 625
DRIFTSRESULTAT		4 341 171	1 670 558
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	1,4	0	32 555
Renteinntekter		154 215	133 670
Sum finansinntekter		154 215	166 225
Finanskostnader			
Nedskrivning aksjer	1	35 931	1 500 000
Rentekostnader		84	2 872
Sum finanskostnader		36 015	1 502 872
NETTO FINANSPOSTER		118 201	-1 336 647
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		4 459 372	333 912
Skattekostnad på ordinært resultat	1,5	369 438	115 941
ORDINÆRT RESULTAT		4 089 934	217 971
ÅRSRESULTAT		4 089 934	217 971
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		0	8 500 000
Overføringer annen egenkapital		4 089 934	217 971
SUM OVERFØRINGER		4 089 934	217 971

Årsregnskap for Københavngaten 14 AS

Organisasjonsnr. 975976920



Københavngaten 14 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Boligseksjoner	1,2	477 688	718 208
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	1,4	2 263 750	2 263 750
Investeringer i aksjer og andeler	1,4	889 745	2 344 952
Obligasjoner og andre fordringer	1	15 018	31 783
Sum anleggsmidler		3 646 200	5 358 692
Omløpsmidler			
Kundefordringer	1	4 029 911	10 500
Andre fordringer	1	5 722 915	6 610 376
Markedsbaserte aksjer	1,4	284 352	329 981
Markedsbaserte obligasjoner		69 699	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 283 677	462 936
Sum omløpsmidler		13 390 553	7 413 794
SUM EIENDELER		17 036 754	12 772 485
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	120 000	120 000
Overkurs		12 046	12 046
Sum innskutt egenkapital		132 046	132 046
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 068 843	11 978 909
Sum opptjent egenkapital		16 068 843	11 978 909
Sum egenkapital		16 200 890	12 110 956
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1,5	640 085	413 859
Sum avsetning for forpliktelser		640 085	413 859
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		744	900
Betalbar skatt	1,5	143 212	147 435
Annen kortsiktig gjeld		51 823	99 336
Sum kortsiktig gjeld		195 779	247 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 036 754	12 772 485

Årsregnskap for Københavngaten 14 AS

Organisasjonsnr. 975976920



Københavngaten 14 AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------

Underskrifter
OSLO den 30. juni 2023

Sverre M. Solem
Styrets leder

Karin Aasen Solem
Styremedlem

Årsregnskap for Københavngaten 14 AS

Organisasjonsnr. 975976920

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/bf18887c-6ff8-4f4a-b9dc-a40201026404>

 visma sign
www.vismasign.com



Københavngaten 14 AS

Noter 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av verdipapirer skjer på tidspunktet for mottatt oppgjør. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas en nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Aksjer i tilknyttede selskap

Investeringer der vi har 20-50 % av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse defineres som tilknyttede selskap (såfremt vi ikke har bestemmende innflytelse på en måte som gjør at selskapet blir definert som datterselskap). Oversikt over selskap som er tilknyttede selskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Noter for Københavngaten 14 AS

Organisasjonsnr. 975976920



Københavngaten 14 AS

Noter 2022

Andel i tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet og egenkapitalmetoden i konsernregnskapet (hvis konsernregnskap utarbeides). Egenkapitalmetoden innebærer at andel av resultat inntektsføres netto som finansinntekt. Andel av resultat justeres for eventuelle avskrivninger av merverdier og korreksjoner for eventuelle interne gevinster.

Andre anleggsaksjer og andeler

Aksjene vurderes til laveste verdi av historisk kostpris og antatt salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.

Hendelser også etter balansedagen

Det har ikke inntruffet andre forhold, heller ikke etter regnskapsårets slutt, som har betydning for regnskapet.

Fortsatt drift

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.

Noter for Københavngaten 14 AS

Organisasjonsnr. 975976920



Københavngaten 14 AS

Noter 2022

Note 2 - Boligseksjoner

	Boligseksjoner
Anskaffelseskost pr. 1.1.	303 485
+ Tilgang	0
- Avgang	<u>86 907</u>
Anskaffelseskost pr. 31.12	<u>216 578</u>
Oppskrivning pr. 1.1.	414 723
- Avgang	<u>153 613</u>
Oppskrivning pr. 31.12.	<u>261 110</u>
Akk. av/nedskr. pr 1.1.	0
+ Ordinære avskrivninger	<u>0</u>
Akk. av/nedskr. pr. 31.12.	<u>0</u>
Balanseført verdi pr 31.12.	<u>477 688</u>

Note 3 – Lønn og ytelser til ledende personer mv

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i regnskapsåret.

Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisjonshonorar for lovpålagt revisjon inkl. mva	19 844
Annen godtgjørelse til revisor	0

Det er ingen lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte, aksjeeiere og styremedlemmer.

Note 4 - Aksjer i andre selskaper

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende tilknyttede selskaper:

Selskap:	Eierandel %	Stemmerett %
Morgo Utvikling AS, Oslo	25	25

Selskapet bruker markedsverdi siste dag i regnskapsåret ved vurderinger av aksjer i andre selskaper som er vurdert som omløpsaksjer.

Noter for Københavngaten 14 AS

Organisasjonsnr. 975976920



Københavngaten 14 AS

Noter 2022**Note 5 - Skatter**

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	4 459 372
Permanente og andre forskjeller	-2 780 108
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-1 028 298</u>
Inntekt	<u>650 966</u>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	
Beregnet skatt av årets resultat	<u>143 212</u>
= Sum betalbar skatt	143 212
+ endring i utsatt skatt	<u>226 226</u>
= Ordinær skattekostnad	<u>369 438</u>

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	<u>143 212</u>
= Betalbar skatt i balansen	<u>143 212</u>

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	261 110	414 724
+ Gevinst- og tapskonto	<u>2 648 369</u>	<u>1 466 457</u>
= Grunnlag utsatt skatt	<u>2 909 479</u>	<u>1 881 181</u>
Utsatt skatt	<u>640 085</u>	<u>413 859</u>

Note 6 - Aksjekapital, antall aksjer og aksjonærer mv

Selskapet har 870 aksjer pålydende kr 137,931034 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 120 000.

Selskapet har kun en aksjonær:

Navn	Antall Eierandel
Sverre M. Solem - styrets leder	870 100,00 %

Noter for Københavngaten 14 AS

Organisasjonsnr. 975976920

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Sverre Magne Solem

a99b5587-bd55-4413-8d9f-9fdaba726fb6 - 2023-07-17 11:21:18 UTC +03:00
BankID - d361230f-0aaa-4069-88ed-f01ad737db2e - NO

Karin Aasen Solem

0715bc7b-0bea-4cbd-8d42-e4e33ff12ab2 - 2023-07-17 12:06:42 UTC +03:00
BankID - 366fc58f-22e3-497a-863e-2b905ecea328 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/bf18887c-6ff8-4f4a-b9dc-a40201026404>

 **visma sign**
www.vismasign.com