



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	926 524 143
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KONGENS GATE 2A HOLDING AS
Forretningsadresse:	Bygg B Myrens verksted 1A 0473 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	21.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Bjørnar Fagerhøi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.04.2022

### 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, 23.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 234	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 234</b>	
<b>Driftsresultat</b>			
		<b>-2 234</b>	
<b>Netto finans</b>			
Annen rentekostnad		295 716	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>295 716</b>	
<b>Netto finans</b>			
		<b>-295 716</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>-297 950</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-66 774	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-231 176</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>			
		<b>-231 176</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		<b>-231 176</b>	
<b>Totalresultat</b>			
		<b>-231 176</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-231 176	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-231 176</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	66 774	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>66 774</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	17 703 953	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 703 953</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 770 727</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		6 570	
Konsernfordringer	4	5 000 185	
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 006 755</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		517 048	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>517 048</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 523 803</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 294 529</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	2 500 000	
Overkurs	6	7 500 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000 000</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	236 746	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-236 746</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 763 254</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 500 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		31 275	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 275</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 531 275</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 294 529</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 274286

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 524 143  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENS GATE 2A HOLDING AS  
Forretningsadresse: Bygg B  
Sandakerveien 24C  
0473 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 21.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørnar Fagerhøi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 09.05.2022

---

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: 926 524 143  
KONGENS GATE 2A HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 234	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 234</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 234</b>	
Annen rentekostnad		295 716	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>295 716</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-295 716</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-297 950</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-66 774	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-231 176</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-231 176</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-231 176</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-231 176</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-231 176	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-231 176</b>	



Organisasjonsnr: 926 524 143  
KONGENS GATE 2A HOLDING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 66 774

**Sum immaterielle eiendeler 66 774**

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 17 703 953

**Sum finansielle anleggsmidler 17 703 953**

**Sum anleggsmidler 17 770 727**

0

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 6 570

Konsernfordringer 4 5 000 185

**Sum fordringer 5 006 755**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 517 048

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 517 048**

**Sum omløpsmidler 5 523 803**

0

**SUM EIENDELER 23 294 529**

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 2 500 000

Overkurs 6 7 500 000

**Sum innskutt egenkapital 10 000 000**

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 6 236 746

**Sum opptjent egenkapital -236 746**

**Sum egenkapital 9 763 254**

0



<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	13 500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		13 500 000	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		31 275	
Sum kortsiktig gjeld		31 275	
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 531 275</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 294 529</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 926 524 143  
KONGENS GATE 2A HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

0

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



<b>Resultatregnskap</b>		
<b>Kongens Gate 2A Holding AS</b>		
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>
Annen driftskostnad		2 234
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>2 234</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-2 234</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen rentekostnad		295 716
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-295 716</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-297 950
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-66 774
<b>Ordinært resultat</b>		<u>-231 176</u>
<b>Årsresultat</b>		<u><u>-231 176</u></u>
<b>Overføringer</b>		
Overført til udekket tap		231 176
<b>Sum overføringer</b>		<u>-231 176</u>

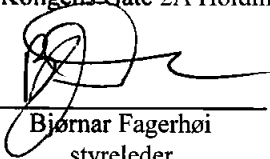


<b>Balanse</b>		
<b>Kongens Gate 2A Holding AS</b>		
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	5	66 774
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>66 774</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investeringer i datterselskap	3	17 703 953
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>17 703 953</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>17 770 727</u>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer		6 570
Konsernfordringer	4	5 000 185
<b>Sum fordringer</b>		<u>5 006 755</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		517 048
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>5 523 803</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>23 294 529</u>



<b>Balanse</b>		
<b>Kongens Gate 2A Holding AS</b>		
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	6, 7	2 500 000
Overkurs	6	7 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	6	-236 746
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-236 746</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 763 254</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld		31 275
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 275</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 531 275</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>23 294 529</b>

1/4-2022  
Styret i Kongens Gate 2A Holding AS

  
Bjørnar Fagerhøy  
styreleder

Kongens Gate 2A Holding AS Side 3



## Kongens gate 2A Holding AS Noter 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember 2021. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat. For å gjøre årsregnskapet lettere å lese, er det redigert slik at regnskapsoppstillingene er sammendratt i formen. Den nødvendige spesifisering er gjort i note.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskap og balanse.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler.

#### Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter Inntektsføringstidspunkt

Inntekter resultatføres når de er opptjent. Opptjente, ikke fakturerte inntekter vises som en eiendel i balansen, mens fakturerte, ikke opptjente inntekter presenteres som annen kortsiktig gjeld. Utbytte fra datterselskap inntektsføres i det samme året som utbytte avsettes i datterselskapet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til dekning av fremtidige tap på fordringsmassen etter konkrete vurderinger av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris fratrukket estimert utraneringsverdi. Det foretas løpende revurdering av avskrivningsplaner. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader. Dersom det foreligger indikasjoner på verdifall knyttet til anleggsmidler, skal det undersøkes om gjenvinnbart beløp er lavere enn bokført verdi. Hvis gjenvinnbart beløp er lavere enn bokført beløp, skal anleggsmidlene nedskrives til gjenvinnbart beløp.

#### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

#### Gjeld og fordring i utenlandsk valuta

Gjeld og fordring i utenlandsk valuta er bokført til balansedagens kurs. Transaksjoner i resultatregnskapet blir ført til den enhver tid gjeldende valutakurs.

### Note 2 Ytelser til ledende personer m.v.

Selskapet har ikke ansatte og har følgelig ikke lønnskostnader, pensjonsordning eller bundne skattetrekkmidler. Videre har selskapet fravalgt revisor.

Det utbetales ikke honorar til styret.



## Kongens gate 2A Holding AS Noter 2021

### Note 3 Investering i datterselskap

Selskapet har følgende datterselskap:

	Forretnings- kontor	Antall	Bokført verdi	Eierandel	Årsresultat 2021	Egenkapital 31.12.2021
Kongensgt. 2 A AS	Oslo	10 000	17 703 953	100 %	-1 475 800	9 060 100

Aksjene er bokført til kostpris.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap, da konsernet er innenfor definisjonen av små foretak iht . regnskapslovens §1-6.

### Note 4 Fordringer og gjeld

#### Pantegjeld

Bokført pantegjeld på kr. 13.500.000,- er sikret ved pant i 100% av aksjene i Kongensgt. 2 A AS.

Av pantegjelden forfaller kr. 0,- mer enn 5 år frem i tid.

Selskapet har inngått en rentebytteavtale	Fast rente	Utløpsdato
1. Hovestol 13.500.000	1,7075	01.03.2026
Rentebytteavtalen løper fra 2. mars 2022.		

#### Konsernmellomværende

Selskapet har pr 31.12.2021 en fordring på datterselskap Kongensgt. 2 A AS på kr. 5.000.185,-. Mellomværende med konsernselskap renteberegnes ikke.

### Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2021
Betalbar skatt	0
Utsatt skatt	-66 774
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>-66 774</b>

Betalbar skatt fremkommer slik	2021
Resultat før skattekostnad	-297 950
Permanente forskjeller	-5 570
Endring midlertidige forskjeller	0
Årets alminnelige inntekt	<b>-303 520</b>

Anvendelse av fremførbart underskudd	
Årets skattegrunnlag	<b>-303 520</b>

Betalbar skatt, 22%	<b>0</b>
---------------------	----------

Årets skattekostnad består av:	
Betalbar skatt på selskapets inntekt	0
Endring utsatt skatt	-66 774
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>-66 774</b>



**Kongens gate 2A Holding AS**  
**Noter 2021**

**Spesifikasjon over midlertidige forskjeller/utsatt skatt:**

	31.12.21	31.12.20	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Andre forskjeller	0	0	0
Skattemessig fremførbart underskudd	-303 520	0	303 520
<b>Totalt midlertidige forskjeller</b>	<b>-303 520</b>	<b>0</b>	<b>303 520</b>

**Utsatt skatt 22%** 66 774 0 -66 774

**Avstemming av effektiv skattesats**

Skatt på resultat før skatt	-65 549
Effekt av permanente forskjeller	-1 225
<b>Skattekostnad</b>	<b>-66 774</b>

**Note 6 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital / udekket tap	Sum
Stiftelse 21.01.2021	250 000	750 000	-	1 000 000
Stiftelsesgebyr	-	-	-5 570	-5 570
Emisjon	2 250 000	6 750 000	-	9 000 000
Årets resultat	-	-	-231 176	-231 176
Avsatt utbytte	-	-	-	-
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>2 500 000</b>	<b>7 500 000</b>	<b>-236 746</b>	<b>9 763 254</b>

**Eierstruktur:**

	Ant. aksjer	Pålydende	Eierandel	Stemmeandel
Zenith Zum AS	38 000	25	38,0 %	38,0 %
For Me AS	30 000	25	30,0 %	30,0 %
Zenith Populi AS	18 100	25	18,1 %	18,1 %
Zenith Invest AS	13 900	25	13,9 %	13,9 %
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

Samtlige aksjer har like rettigheter.