



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 104 202
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: KONGHELLEGATEN EIENDOM ANS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 11.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	15 656	16 563
Sum kostnader		15 656	16 563
Driftsresultat		-15 656	-16 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 482 859	1 945 587
Sum finansinntekter		2 482 859	1 945 587
Rentekostnad til foretak i samme konsern			80 515
Sum finanskostnader			80 515
Netto finans		2 482 859	1 865 072
Ordinært resultat før skattekostnad		2 467 203	1 848 510
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 467 203	1 848 509
Årsresultat		2 467 203	1 848 510
Annen egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	40 064 453	
Sum finansielle anleggsmidler		40 064 453	
Sum anleggsmidler		40 064 453	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	21 042	39 472 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 042	39 472 377
Sum omløpsmidler		21 042	39 472 377
SUM EIENDELER		40 085 494	39 472 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	3 200 000	3 200 000
Sum innskutt egenkapital	6	3 200 000	3 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	36 864 838	34 397 636
Sum opptjent egenkapital		36 864 838	34 397 636
Sum egenkapital	5	40 064 838	37 597 636
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 656	
Kortsiktig konserngjeld			1 869 742
Annen kortsiktig gjeld	7	5 000	5 000
Sum kortsiktig gjeld		20 656	1 874 742
Sum gjeld		20 656	1 874 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 085 494	39 472 377



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 712439

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 104 202
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: KONGHELLEGATEN EIENDOM ANS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 23.08.2023



Organisasjonsnr: 881 104 202
KONGHELLEGATEN EIENDOM ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	15 656	16 563
Sum kostnader		15 656	16 563
Driftsresultat		-15 656	-16 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 482 859	1 945 587
Sum finansinntekter		2 482 859	1 945 587
Rentekostnad til foretak i samme konsern			80 515
Sum finanskostnader			80 515
Netto finans		2 482 859	1 865 072
Ordinært resultat før skattekostnad		2 467 203	1 848 510
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 467 203	1 848 509
Årsresultat		2 467 203	1 848 510
Annen egenkapital			



Organisasjonsnr: 881 104 202
KONGHELLEGATEN EIENDOM ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	40 064 453	
Sum finansielle anleggsmidler		40 064 453	
Sum anleggsmidler		40 064 453	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	21 042	39 472 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 042	39 472 377
Sum omløpsmidler		21 042	39 472 377
SUM EIENDELER		40 085 494	39 472 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	3 200 000	3 200 000
Sum innskutt egenkapital	6	3 200 000	3 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	36 864 838	34 397 636
Sum opptjent egenkapital		36 864 838	34 397 636
Sum egenkapital	5	40 064 838	37 597 636
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 656	
Kortsiktig konserngjeld			1 869 742
Annen kortsiktig gjeld	7	5 000	5 000
Sum kortsiktig gjeld		20 656	1 874 742



Sum gjeld	20 656	1 874 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	40 085 494	39 472 377



Organisasjonsnr: 881 104 202
KONGHELLEGATEN EIENDOM ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskpa mens morselskapet og konsernspissen følger regler for store foretak. Morselskapet og konsernspissen utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Ansvarlige selskaper skal ikke betale og regnskapsføre skatt, da skatten utlignes hos deltakerne og betales av dem Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.



Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Til selskapsmøte i Konghellegaten Eiendom ANS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Konghellegaten Eiendom ANS som viser et overskudd på kr 2.467.203. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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

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 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.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnr: ZOGKN-XIC3U-U8J6Y-ZYAT1-3A5ZE-X7TXZ



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.

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

Moss, den (elektronisk signert)

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: ZOGKN-XIC3U-U8J6Y-ZYAT1-3A57E-X7TXZ



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."

Rune Madsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-06-28 13:27:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZOGKN-XIO3U-U8J6Y-ZYAT1-3AS7E-X7TXZ

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/validator>



Noter 2022

Konghellegaten Eiendom ANS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskapa mens morselskapet og konsernspissen følger regler for store foretak. Morselskapet og konsernspissen utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Ansvarlige selskaper skal ikke betale og regnskapsføre skatt, da skatten utlignes hos deltakerne og betales av dem

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	10 656	10 313
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	10 656	10 313

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Langsiktig konsernfordring, konsernkonto

Selskapet har netto innskudd som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig ytelse av midler til øvrige konsernselskaper, og langt overgår normal arbeidskapital.



Note 4 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 550.

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB BANK ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldner-kausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Note 5 - Egenkapital

	Havnelageret Ensjø AS	Ragde Eiendom AS	Sum
Eierandel	50%	50%	
Bundet egenkapital pr 01.01	1 600 000	1 600 000	3 200 000
Annen egenkapital pr 01.01	17 198 818	17 198 818	34 397 636
Årets resultat	1 233 601	1 233 601	2 467 202
Egenkapital 31.12.2022	20 032 419	20 032 419	40 064 838

Note 6 - Deltakere

Andelshavere pr 31.12.22

Ragde Eiendom AS	50,0%
Havnelageret Ensjø AS	50,0%
Totale Eiendeler	100,0%

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Avsetning revisjonshonorar	5 000	5 000
Sum	5 000	5 000

Selskapet har ingen garantier eller sikkerhetstillelser m.v.til fordel for andre

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Kortsiktig gjeld	(5 000)	(5 000)	0
Gevinst- og tapskonto	7 211 289	5 769 031	1 442 258
Sum midlertidige forskjeller	7 206 289	5 764 031	1 442 258

Ansvarlige selskaper skal ikke betale og regnskapsføre skatt, da skatten utlignes hos deltakerne og betales av dem