



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 126 140  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENSGATE 22 AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4  
0278 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: Jan Ole Stangeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### 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, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		16 014 044	15 844 552
Annen driftsinntekt		107 359	167 494
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 121 403</b>	<b>16 012 046</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler	1	3 963 037	4 145 804
Annen driftskostnad	2	1 398 224	1 977 168
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 361 261</b>	<b>6 122 972</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 760 142</b>	<b>9 889 074</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 792	2 289
Annen finansinntekt		387 630	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>417 422</b>	<b>2 289</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 812 721	3 101 060
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 812 721</b>	<b>3 101 060</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 395 299</b>	<b>-3 098 771</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 364 844</b>	<b>6 790 303</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 840 266	1 493 867
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 524 578</b>	<b>5 296 436</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 524 578</b>	<b>5 296 436</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 524 578</b>	<b>5 296 436</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 524 578</b>	<b>5 296 436</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag		6 263 595	5 903 961
Avsatt til annen egenkapital		260 983	
Overført fra annen egenkapital			-607 525
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>6 524 578</b>	<b>5 296 436</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		7 056 000	7 056 000
Anlegg under utførelse		2 618 915	
Bygg		82 870 119	79 827 655
Faste tekniske installasjoner		14 621 940	16 316 163
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			1
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>107 166 974</b>	<b>103 199 818</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			2 327 405
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>2 327 405</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>107 166 974</b>	<b>105 527 223</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			396 751
Andre kortsiktige fordringer		1 689 877	356 463
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 689 877</b>	<b>753 214</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 492 609	995 338
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 492 609</b>	<b>995 338</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 182 486</b>	<b>1 748 553</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 349 460</b>	<b>107 275 776</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	200 000	100 000
Overkurs		79 900 000	
Annen innskutt egenkapital		1 095 061	1 095 061
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>81 195 061</b>	<b>1 195 061</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 397 287	11 136 304
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 397 287</b>	<b>11 136 304</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 6	<b>92 592 348</b>	<b>12 331 365</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 809 144	1 735 533
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 809 144</b>	<b>1 735 533</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	7 455 607	81 585 104
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 455 607</b>	<b>81 585 104</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 264 751</b>	<b>83 320 637</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		182 805	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	8 030 250	11 445 260
Annen kortsiktig gjeld		2 279 307	178 513
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 492 362</b>	<b>11 623 773</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 757 113</b>	<b>94 944 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 349 460</b>	<b>107 275 776</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 597529

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 126 140  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENSGATE 22 AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4  
0278 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  
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Ole Stangeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

#### 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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 971 126 140  
KONGENSGATE 22 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		16 014 044	15 844 552
Annen driftsinntekt		107 359	167 494
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 121 403</b>	<b>16 012 046</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler	1	3 963 037	4 145 804
Annen driftskostnad	2	1 398 224	1 977 168
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 361 261</b>	<b>6 122 972</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 760 142</b>	<b>9 889 074</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 792	2 289
Annen finansinntekt		387 630	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>417 422</b>	<b>2 289</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 812 721	3 101 060
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 812 721</b>	<b>3 101 060</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 395 299</b>	<b>-3 098 771</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	1 840 266	1 493 867
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 524 578</b>	<b>5 296 436</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 524 578</b>	<b>5 296 436</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 524 578</b>	<b>5 296 436</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 524 578</b>	<b>5 296 436</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag		6 263 595	5 903 961
Avsatt til annen egenkapital		260 983	
Overført fra annen egenkapital			-607 525
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>6 524 578</b>	<b>5 296 436</b>





Organisasjonsnr: 971 126 140  
KONGENSGATE 22 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomt		7 056 000	7 056 000
Anlegg under utførelse		2 618 915	
Bygg		82 870 119	79 827 655
Faste tekniske installasjoner		14 621 940	16 316 163
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			1
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>107 166 974</b>	<b>103 199 818</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer			2 327 405
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>2 327 405</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>107 166 974</b>	<b>105 527 223</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			396 751
Andre kortsiktige fordringer		1 689 877	356 463
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 689 877</b>	<b>753 214</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 492 609	995 338
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 492 609</b>	<b>995 338</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 182 486</b>	<b>1 748 553</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 349 460</b>	<b>107 275 776</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	100 000



Overkurs		79 900 000	
Annen innskutt egenkapital		1 095 061	1 095 061
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>81 195 061</b>	<b>1 195 061</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 397 287	11 136 304
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 397 287</b>	<b>11 136 304</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 6</b>	<b>92 592 348</b>	<b>12 331 365</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 809 144	1 735 533
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 809 144</b>	<b>1 735 533</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	7 455 607	81 585 104
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 455 607</b>	<b>81 585 104</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 264 751</b>	<b>83 320 637</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		182 805	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	8 030 250	11 445 260
Annen kortsiktig gjeld		2 279 307	178 513
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 492 362</b>	<b>11 623 773</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 757 113</b>	<b>94 944 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 349 460</b>	<b>107 275 776</b>



Organisasjonsnr: 971 126 140  
KONGENSGATE 22 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



# Årsregnskap 2022

## Kongensgate 22 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 971 126 140



## Resultatregnskap

Kongensgate 22 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		16 014 044	15 844 552
Annen driftsinntekt		107 359	167 494
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 121 403</b>	<b>16 012 046</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	3 963 037	4 145 804
Annen driftskostnad	2	1 398 224	1 977 168
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 361 261</b>	<b>6 122 972</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 760 142</b>	<b>9 889 074</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 792	2 289
Annen finansinntekt		387 630	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 812 721	3 101 060
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 395 299</b>	<b>-3 098 771</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 364 844</b>	<b>6 790 303</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 840 266	1 493 867
<b>Årsresultat</b>		<b>6 524 578</b>	<b>5 296 436</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		6 263 595	5 903 961
Avsatt til annen egenkapital		260 983	0
Overført fra annen egenkapital		0	607 525
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>6 524 578</b>	<b>5 296 436</b>



**Balanse**  
**Kongensgate 22 AS**

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomt		7 056 000	7 056 000
Anlegg under utførelse		2 618 915	0
Bygg		82 870 119	79 827 655
Faste tekniske installasjoner		14 621 940	16 316 163
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	1
Sum varige driftsmidler	1	<u>107 166 974</u>	<u>103 199 818</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer		0	2 327 405
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>2 327 405</u>
Sum anleggsmidler		<u>107 166 974</u>	<u>105 527 223</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	396 751
Andre kortsiktige fordringer		1 689 877	356 463
Sum fordringer		<u>1 689 877</u>	<u>753 214</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 492 609	995 338
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>3 492 609</u>	<u>995 338</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 182 486</u>	<u>1 748 553</u>
Sum eiendeler		<u>112 349 460</u>	<u>107 275 776</u>



## Balanse


### Kongensgate 22 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	200 000	100 000
Overkurs		79 900 000	0
Annen innskutt egenkapital		1 095 061	1 095 061
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>81 195 061</b>	<b>1 195 061</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		11 397 287	11 136 304
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 397 287</b>	<b>11 136 304</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 6</b>	<b>92 592 348</b>	<b>12 331 365</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 809 144	1 735 533
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 809 144</b>	<b>1 735 533</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	7 455 607	81 585 104
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 455 607</b>	<b>81 585 104</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		182 805	0
Kortsiktig konserngjeld	3	8 030 250	11 445 260
Annen kortsiktig gjeld		2 279 307	178 513
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 492 362</b>	<b>11 623 773</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 757 113</b>	<b>94 944 410</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>112 349 460</b>	<b>107 275 776</b>

Oslo, 18.04.2023  
Styret i Kongensgate 22 AS

  
Jan Ole Stangeland  
styreleder

  
Thomas Gundersen  
styremedlem

  
Geir Vee Lund  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Reklassifiseringer

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2022.



## Noter til regnskapet 2022

## Note 1 Varige Driftsmidler

	Tomt	Bygg	Faste tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Inventar	Sum totalt
Anskaffelseskost IB	7 056 000	98 237 763	23 138 998	0	913 837	129 346 596
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	5 311 278	0	2 618 915	0	7 930 193
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0		0	0
<b>Anskaffelseskost UB</b>	<b>7 056 000</b>	<b>103 549 041</b>	<b>23 138 998</b>	<b>2 618 915</b>	<b>913 837</b>	<b>137 276 790</b>
Akkumulerte avskrivninger IB	0	18 410 108	6 822 835	0	913 836	26 146 779
Akkumulerte avskrivninger UB	0	20 678 921	8 517 058	0	913 837	30 109 817
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>7 056 000</b>	<b>82 870 119</b>	<b>14 621 940</b>	<b>2 618 915</b>	<b>0</b>	<b>107 166 974</b>
Årets avskrivninger	0	2 268 813	1 694 223	0	1	3 963 037
Avskrivningssatser		50 år	15 år		5 år	
Avskrivningsmetode	Avskrives ikke	Lineært	Lineært	Avskrives ikke	Lineært	

## Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet er ikke pliktig til å knytte seg til ordning med obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld Canica Eiendom AS	7 455 607	81 585 104
Konsernbidrag	8 030 250	7 569 181
Kortsiktig gjeld Jernbaneveien 24 AS	0	3 876 079
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 485 857</b>	<b>93 030 364</b>

Konsernlån renteberegnes til markedsmessige vilkår. Rentekostnad konsern er på NOK 2 812 721.

Det er pr 31.12.2022 pantstillelser i eiendommen for gjeld i Canica Eiendom AS på til sammen NOK 300 000 000. Bokført verdi av pantsatte eiendeler pr 31.12.2022 er NOK 107 166 974.



## Noter til regnskapet 2022

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 766 655	1 665 220
Endring i utsatt skatt	73 611	-171 353
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 840 266</b>	<b>1 493 867</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 364 844	6 790 303
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-334 593	778 878
Avgitt konsernbidrag	-8 030 250	-7 569 181
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 766 655	1 665 220
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 766 655	-1 665 220
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	7 171 377	7 888 788	717 411
Andre forskjeller	1 052 004	0	-1 052 004
<b>Sum</b>	<b>8 223 381</b>	<b>7 888 788</b>	<b>-334 593</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 223 381</b>	<b>7 888 788</b>	<b>-334 593</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 809 144</b>	<b>1 735 533</b>	<b>-73 611</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt Egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	0	1 095 061	11 136 304	12 331 365
Avgitt konsernbidrag				-6 263 595	-6 263 595
Kapitalforhøyelse	100 000	79 900 000		0	80 000 000
Årets resultat				6 524 578	6 524 578
<b>Pr 31.12</b>	<b>200 000</b>	<b>79 900 000</b>	<b>1 095 061</b>	<b>11 397 287</b>	<b>92 592 348</b>



## Noter til regnskapet 2022

### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	100	2 000	200 000

Alle aksjer gir lik rett. Det er ikke utstedt opsjoner.

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eier/ stemmeandel</u>
Canica Eiendom AS	100	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapet er innarbeidet i konsernregnskapet til Tvist 1 AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert i Karensløst Allé 4, 0278 Oslo.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kongensgate 22 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongensgate 22 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.

### 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>

BDO AS

Roger Telle-Hansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T7LCX-3KSUJ-8ETEK-6CNTJ-MLP06-GPT3C



# 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."

## Roger Rostadmo Telle-Hansen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-2934763

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-27 11:43:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 77LCX-3KSUT-8ETEK-6CNT-MLP06-GPT3C

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>