



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 441 944  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENS GATE 12 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Ole Stangeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 430 672	6 217 741
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 430 672</b>	<b>6 217 741</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			90
Avskrivning av driftsmidler	1	1 815 041	993 767
Annen driftskostnad	2	2 200 565	1 042 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 015 606</b>	<b>2 036 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 415 066</b>	<b>4 181 252</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			239
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>239</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	842 810	767 510
Annen rentekostnad		878	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>843 688</b>	<b>767 510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-843 688</b>	<b>-767 271</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 571 378</b>	<b>3 413 981</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	565 703	751 075
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 005 675</b>	<b>2 662 906</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 005 675</b>	<b>2 662 906</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 005 675</b>	<b>2 662 906</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 005 675</b>	<b>2 662 906</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 249 191	1 062 389
Avsatt til annen egenkapital			1 600 517



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført fra annen egenkapital		-243 516	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>2 005 675</b>	<b>2 662 906</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		3 300 000	3 300 000
Anlegg under utførelse		495 967	
Bygning		27 428 187	28 238 495
Inventar		450 221	
Faste tekniske installasjoner		9 561 358	10 190 224
Leietakertilpasning		338 600	707 981
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>41 574 332</b>	<b>42 436 701</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	3	<b>41 574 332</b>	<b>42 436 701</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		165 698	283 616
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 698</b>	<b>283 616</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 610 591	2 333 737
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 610 591</b>	<b>2 333 737</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 776 289</b>	<b>2 617 353</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 350 621</b>	<b>45 054 053</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	6	900 000	900 000
Overkurs		8 200 000	8 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>9 100 000</b>	<b>9 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 547 228	6 790 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>6 547 228</b>	<b>6 790 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>15 647 228</b>	<b>15 890 744</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 845 415	1 914 099
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 845 415</b>	<b>1 914 099</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	24 684 765	24 479 918
Øvrig langsiktig gjeld		150 315	150 315
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 835 080</b>	<b>24 630 233</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 680 495</b>	<b>26 544 332</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		358 869	823 652
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		152 360	
Kortsiktig konserngjeld	3	2 883 578	1 362 037
Annen kortsiktig gjeld		628 091	433 288
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 022 898</b>	<b>2 618 977</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 703 393</b>	<b>29 163 309</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 350 621</b>	<b>45 054 053</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 753638

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 441 944  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENS GATE 12 AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4  
0278 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
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: 17.06.2022

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.07.2022

---

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: 990 441 944  
KONGENS GATE 12 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 430 672	6 217 741
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 430 672</b>	<b>6 217 741</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			90
Avskrivning av driftsmidler	1	1 815 041	993 767
Annen driftskostnad	2	2 200 565	1 042 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 015 606</b>	<b>2 036 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 415 066</b>	<b>4 181 252</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			239
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>239</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	842 810	767 510
Annen rentekostnad		878	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>843 688</b>	<b>767 510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-843 688</b>	<b>-767 271</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 571 378</b>	<b>3 413 981</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	565 703	751 075
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 005 675</b>	<b>2 662 906</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 005 675</b>	<b>2 662 906</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 005 675</b>	<b>2 662 906</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 005 675</b>	<b>2 662 906</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 249 191	1 062 389
Avsatt til annen egenkapital			1 600 517
Overført fra annen egenkapital		-243 516	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>2 005 675</b>	<b>2 662 906</b>



Organisasjonsnr: 990 441 944  
KONGENS GATE 12 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

#### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

#### Varige driftsmidler

Tomt 3 300 000 3 300 000

Anlegg under utførelse 495 967

Bygning 27 428 187 28 238 495

Inventar 450 221

Faste tekniske

installasjoner 9 561 358 10 190 224

Leietakertilpasning 338 600 707 981

**Sum varige driftsmidler 1 41 574 332 42 436 701**

**Sum anleggsmidler 3 41 574 332 42 436 701**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 165 698 283 616

**Sum fordringer 165 698 283 616**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 4 610 591 2 333 737

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 4 610 591 2 333 737**

**Sum omløpsmidler 4 776 289 2 617 353**

**SUM EIENDELER 46 350 621 45 054 053**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 900 000 900 000

Overkurs 8 200 000 8 200 000

**Sum innskutt egenkapital 5 9 100 000 9 100 000**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 547 228 6 790 744

**Sum opptjent egenkapital 5 6 547 228 6 790 744**



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>15 647 228</b>	<b>15 890 744</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 845 415	1 914 099
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 845 415</b>	<b>1 914 099</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	24 684 765	24 479 918
Øvrig langsiktig gjeld		150 315	150 315
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 835 080</b>	<b>24 630 233</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 680 495</b>	<b>26 544 332</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		358 869	823 652
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		152 360	
Kortsiktig konserngjeld	3	2 883 578	1 362 037
Annen kortsiktig gjeld		628 091	433 288
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 022 898</b>	<b>2 618 977</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 703 393</b>	<b>29 163 309</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 350 621</b>	<b>45 054 053</b>



Organisasjonsnr: 990 441 944  
KONGENS GATE 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



# Årsregnskap 2021 Kongens Gate 12 AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: ULY3V-XTADG-157MK-AM02H-GCEKL-CSFGQ

**Org.nr. : 990 441 944**



## Resultatregnskap

### Kongens Gate 12 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		7 430 672	6 217 741
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 430 672</b>	<b>6 217 741</b>
Varekostnad		0	90
Avskrivning av driftsmidler	1	1 815 041	993 767
Annen driftskostnad	2	2 200 565	1 042 633
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 015 606</b>	<b>2 036 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 415 066</b>	<b>4 181 252</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	239
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	842 810	767 510
Annen rentekostnad		878	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-843 688</b>	<b>-767 271</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 571 378</b>	<b>3 413 981</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	565 703	751 075
<b>Årsresultat</b>		<b>2 005 675</b>	<b>2 662 906</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 249 191	1 062 389
Avsatt til annen egenkapital		0	1 600 517
Overført fra annen egenkapital		243 516	0
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>2 005 675</b>	<b>2 662 906</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ULY3V-XTADG-157MK-AM02H-CCEKL-CSFGQ



## Balanse Kongens Gate 12 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomt		3 300 000	3 300 000
Anlegg under utførelse		495 967	0
Bygning		27 428 187	28 238 495
Inventar		450 221	0
Faste tekniske installasjoner		9 561 358	10 190 224
Leietakertilpasning		338 600	707 981
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>41 574 332</b>	<b>42 436 701</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>3</b>	<b>41 574 332</b>	<b>42 436 701</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		165 698	283 616
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 698</b>	<b>283 616</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 610 591	2 333 737
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>4 610 591</b>	<b>2 333 737</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 776 289</b>	<b>2 617 353</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>46 350 621</b>	<b>45 054 053</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ULY3V-XTADG-157MK-AM02H-GCEKL-CSFGQ



## Balanse

### Kongens Gate 12 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	6	900 000	900 000
Overkurs		8 200 000	8 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>9 100 000</b>	<b>9 100 000</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital		6 547 228	6 790 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>6 547 228</b>	<b>6 790 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>15 647 228</b>	<b>15 890 744</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Avsetning for forpliktelser</i></b>			
Utsatt skatt	4	1 845 415	1 914 099
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 845 415</b>	<b>1 914 099</b>
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Langsiktig konserngjeld	3	24 684 765	24 479 918
Øvrig langsiktig gjeld		150 315	150 315
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 835 080</b>	<b>24 630 233</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		358 869	823 652
Skyldig offentlige avgifter		152 360	0
Kortsiktig konserngjeld	3	2 883 578	1 362 037
Annen kortsiktig gjeld		628 091	433 288
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 022 898</b>	<b>2 618 977</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 703 393</b>	<b>29 163 309</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>46 350 621</b>	<b>45 054 053</b>

Oslo  
Styret i Kongens Gate 12 AS

Jan Ole Stangeland  
styreleder

Thomas Gundersen  
styremedlem

Geir Vee Lund  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det foreligger fortsatt usikkerhet tilknyttet den langsiktige virkningen av pandemien. Sik situasjonen er i dag er det ikke usikkerhet rundt fortsatt drift og 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

Skatteskutningen 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 2021.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Varige Driftsmidler

	Tomt	Bygg	Faste tekniske inst.	Leietaker tilpasning	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum totalt
Anskaffelseskost	3 300 000	35 031 635	10 515 026	738 763	0	0	49 585 424
IB							
Tilgang	0	0	0	0	456 706	495 967	952 673
Avgang	0	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost UB</b>	<b>3 300 000</b>	<b>35 031 635</b>	<b>10 515 026</b>	<b>738 763</b>	<b>456 706</b>	<b>495 967</b>	<b>50 538 097</b>
Akkumulerte avskrivninger UB	0	7 603 448	953 668	400 163	6 485	0	8 963 765
<b>Bokført verdi UB</b>	<b>3 300 000</b>	<b>27 428 187</b>	<b>9 561 357</b>	<b>338 600</b>	<b>450 221</b>	<b>495 967</b>	<b>41 574 332</b>
Årets avskrivninger	0	810 308	628 866	369 381	6 485	0	1 815 041
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	50 år Lineær	15 år Lineær	2 år Lineær	5 år Lineær	Avskrives ikke	

### 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 tjenstepensjon.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Konsernbidrag	2 883 578	0
Langsiktig gjeld Canica Eiendom AS	24 684 765	24 479 918
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 684 765</b>	<b>24 479 918</b>

Lånet er renteberegnet med en sats på 3,5 % i 2021. Rentekostnad konsern er på NOK 842 810.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	40 289 545	41 728 719

Det er pr 31.12.2021 pantstillelser i eiendommen for gjeld i Canica Eiendom 2 AS på til sammen NOK 200 000 000.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	634 387	299 648
Endring i utsatt skatt	-68 684	451 427
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>565 703</b>	<b>751 075</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 571 378	3 413 981
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	312 200	-911 943
Avgitt konsernbidrag	-2 883 578	-1 362 037
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 140 001
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	634 387	299 648
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-634 387	-299 648
<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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	8 388 251	8 700 451	312 200
<b>Sum</b>	<b>8 388 251</b>	<b>8 700 451</b>	<b>312 200</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 388 251</b>	<b>8 700 451</b>	<b>312 200</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 845 415</b>	<b>1 914 099</b>	<b>68 684</b>

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	900 000	8 200 000	6 790 744	15 890 744
Avgitt konsernbidrag			-2 249 191	-2 249 191
Årets resultat			2 005 675	2 005 675
<b>Pr 31.12</b>	<b>900 000</b>	<b>8 200 000</b>	<b>6 547 228</b>	<b>15 647 228</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ULY3V-XTADG-157MK-AM02H-CCEKL-CSFGQ



## Noter til regnskapet 2021

### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	100	9 000	900 000

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

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Canica Eiendom AS	1 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

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

Penneo Dokumentnøkkel: ULY3V-XTADG-157MK-AM02H-GCEKL-CSFGQ



# 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."

## Thomas Gundersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1289997

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-17 08:13:49 UTC



## Jan Ole Stangeland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-2381122

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-17 10:32:21 UTC



## Geir Vee Lund

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1297349

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-17 13:01:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ULY3V-XTADG-1S7MK-AM02H-GCEKL-C5FGQ

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

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

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



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Kongens gate 12 AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongens gate 12 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

## 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Morten Hilstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: VPSOS-GKMPN-TALME-2NOGP-H80YF-Z55J



# 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."

## Morten Hilstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5990-4-2376989

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-24 13:57:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VPSOS-GKMPN-TALME-2NOGP-H80YF-Z555J

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

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

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