



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 398 694
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGT. 2 A AS
Forretningsadresse: Inngang B
Myrens verksted 1A
0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørnar Fagerhøi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 844 550	1 869 781
Sum inntekter		1 844 550	1 869 781
Kostnader			
Avskrivninger av driftsmidler	2	256 503	255 416
Annen driftskostnad		732 386	1 282 795
Sum kostnader		988 889	1 538 210
Driftsresultat		855 661	331 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 859	10 249
Annen finansinntekt		35	
Sum finansinntekter		12 894	10 249
Netto finans		12 894	10 249
Resultat før skattekostnad		868 554	341 820
Skattekostnad på resultat	3	191 082	75 200
Årsresultat		677 472	266 620
Årsresultat etter minoritetsinteresser		677 472	266 620
Totalresultat		677 472	266 620
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		677 472	266 620
Sum overføringer og disponeringer		677 472	266 620



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	257 284	448 366
Sum immaterielle eiendeler		257 284	448 366
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	14 417 748	14 674 251
Maskiner og anlegg	2		
Sum varige driftsmidler		14 417 748	14 674 251
Sum anleggsmidler		14 675 031	15 122 617
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		143 778	35 249
Andre kortsiktige fordringer		94 681	116 845
Sum fordringer		238 458	152 094
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		116 658	130 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 658	130 516
Sum omløpsmidler		355 117	282 610
SUM EIENDELER		15 030 148	15 405 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	10 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	714 983	1 392 456
Sum opptjent egenkapital		-714 983	-1 392 456
Sum egenkapital		9 285 017	8 607 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		221 972	248 865
Kortsiktig konserngjeld	4	4 546 185	5 356 185
Annen kortsiktig gjeld		976 975	1 192 634
Sum kortsiktig gjeld		5 745 132	6 797 683
Sum gjeld		5 745 131	6 797 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 030 148	15 405 227



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426912

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 398 694
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGT. 2 A AS
Forretningsadresse: Inngang B
Myrens verksted 1A
0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørnar Fagerhøi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 991 398 694
KONGENSGT. 2 A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 844 550	1 869 781
Sum inntekter		1 844 550	1 869 781
Kostnader			
Avskrivninger av driftsmidler	2	256 503	255 416
Annen driftskostnad		732 386	1 282 795
Sum kostnader		988 889	1 538 210
Driftsresultat		855 661	331 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 859	10 249
Annen finansinntekt		35	
Sum finansinntekter		12 894	10 249
Netto finans		12 894	10 249
Resultat før skattekostnad		868 554	341 820
Skattekostnad på resultat	3	191 082	75 200
Årsresultat		677 472	266 620
Årsresultat etter minoritetsinteresser		677 472	266 620
Totalresultat		677 472	266 620
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		677 472	266 620
Sum overføringer og disponeringer		677 472	266 620



Organisasjonsnr: 991 398 694
KONGENSGT. 2 A AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	257 284	448 366
Sum immaterielle eiendeler		257 284	448 366

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	14 417 748	14 674 251
Maskiner og anlegg	2		
Sum varige driftsmidler		14 417 748	14 674 251

Sum anleggsmidler		14 675 031	15 122 617
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		143 778	35 249
Andre kortsiktige fordringer		94 681	116 845
Sum fordringer		238 458	152 094

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		116 658	130 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 658	130 516

Sum omløpsmidler		355 117	282 610
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		15 030 148	15 405 227
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	10 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	714 983	1 392 456
Sum opptjent egenkapital		-714 983	-1 392 456

Sum egenkapital		9 285 017	8 607 544
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		221 972	248 865
Kortsiktig konserngjeld	4	4 546 185	5 356 185
Annen kortsiktig gjeld		976 975	1 192 634
Sum kortsiktig gjeld		5 745 132	6 797 683
Sum gjeld		5 745 131	6 797 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 030 148	15 405 227



Organisasjonsnr: 991 398 694
KONGENSGT. 2 A 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

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.



Resultatregnskap

Kongensgt. 2 A AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		1 844 550	1 869 781
Sum driftsinntekter		1 844 550	1 869 781
Avskrivninger av driftsmidler	2	256 503	255 416
Annen driftskostnad		732 386	1 282 795
Sum driftskostnader		988 889	1 538 210
Driftsresultat		855 661	331 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 859	10 249
Annen finansinntekt		35	0
Resultat av finansposter		12 894	10 249
Resultat før skattekostnad		868 554	341 820
Skattekostnad på resultat	3	191 082	75 200
Resultat		677 472	266 620
Årsresultat		677 472	266 620
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		677 472	266 620
Sum overføringer		677 472	266 620

Penneo Dokumentnøkkel: 29CB5-1357D-O70DN-B09Q9-FJUA2-T5G5S



Balanse Kongensgt. 2 A AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	257 284	448 366
Sum immaterielle eiendeler		257 284	448 366
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	14 417 748	14 674 251
Sum varige driftsmidler		14 417 748	14 674 251
Sum anleggsmidler		14 675 031	15 122 617
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		143 778	35 249
Andre kortsiktige fordringer		94 681	116 845
Sum fordringer		238 458	152 094
Bankinnskudd, kontanter o.l.		116 658	130 516
Sum omløpsmidler		355 117	282 610
Sum eiendeler		15 030 148	15 405 227

Penneo Dokumentnøkkel: 29CB5-1357D-O70DN-B09Q9-FJUA2-T5G5S



Balanse Kongensgt. 2 A AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-714 983	-1 392 456
Sum opptjent egenkapital		-714 983	-1 392 456
Sum egenkapital		9 285 017	8 607 544
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		221 972	248 865
Konserngjeld	4	4 546 185	5 356 185
Annen kortsiktig gjeld		976 975	1 192 634
Sum kortsiktig gjeld		5 745 132	6 797 683
Sum gjeld		5 745 131	6 797 682
Sum egenkapital og gjeld		15 030 148	15 405 227

Styret i Kongensgt. 2 A AS
04.04.2025

John Arne Grøslund
styreleder

Marit Hornslien Hjelmtvedt
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 29C85-1357D-O70DN-B09Q9-FJUA2-T5G5S



Kongensgt. 2 A AS

Noter til årsregnskapet 2024

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 2024. 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 spesifiseringen er gjort i notene. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet.

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. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

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 den er opptjent. Selskapet har inntekter i forbindelse med utleie av eiendom, og regnskapsføres i den perioden hvor leietaker leier eiendommen. Opptjente, ikke fakturerte inntekter vises som en eiendel i balansen, mens fakturerte, ikke opptjente inntekter presenteres som annen kortsiktig gjeld.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi eller bruksverdi. Bruksverdi er neddiskontert fremtidig kontantstrøm. 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.

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.

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.

Vedlikeholdskostnader

Vedlikeholdskostnader som representerer en tilbakeføring av eiendommen til opprinnelig standard, hensyntatt byggeteknisk utvikling, kostnadsføres som rehabiliteringskostnader. Kostnader som øker standarden på eiendommen aktiveres på eiendommen og avskrives.



Kongensgt. 2 A AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 1 Ytelser til ledende personer m.v.

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

Det utbetales ikke honorar til styret.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Forretningsbygg	Tekniske innstallasjoner	SUM
Balanseført verdi pr. 01.01.	1 000 000	20 228 700	1 892 386	23 121 087
Tilgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 000 000	20 228 700	1 892 386	23 121 087
Akkumulerte avskrivninger 1.1.	0	-7 645 226	-801 610	-8 446 836
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	-7 847 513	-855 826	-8 703 339
Balanseført verdi pr. 31.12	1 000 000	12 381 188	1 036 560	14 417 748
Årets avskrivninger	0	-202 287	-54 216	-256 503
Avskrivningsprosent		1 %	3 %	

Note 3 Midlertidige forskjeller/årets skattekostnad

	2024	2023
Resultat før skattekostnad	868 554	341 820
+/- Permanente forskjeller	0	0
Mottatt-/avgitt konsernbidrag	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-137 339	-164 369
- benyttet fremførbart underskudd	-731 216	-177 451
Årets skattegrunnlag	0	0
22% betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	0
Spesifikasjon av skattekostnaden:		
Betalbar skatt	0	0
Skattekostnad på konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	191 082	75 200
Årets skattekostnad	191 082	75 200

Spesifikasjon over midlertidige forskjeller/utsatt skatt:

	31.12.2024	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	2 015 948	1 878 609	137 339
Utestående fordringer	0	0	0
Finansielle instrumenter	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	2 015 948	1 878 609	137 339
Andre midlertidige forskjeller			
Skattemessig fremførbart underskudd	-3 185 420	-3 916 637	731 217
Total sum midlertidige forskjeller	-1 169 472	-2 038 028	868 556
Utsatt skatt/-skattefordel	-257 284	-448 366	-191 082
Skattesats	22 %	22 %	

Penneo Dokumentnøkkel: 29CB5-1357D-070DN-B09Q9-FJUA2-T5G55



Kongensgt. 2 A AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.m.:

Aksjekapitalen består av	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	1 000	10 000 000

Samtlige aksjer eies av Kongens gate 2A Holding AS.
Selskapet har en gjeld til morselskap Kongens gate 2A Holding AS, saldo på lånet pr 31.12.2024 er kr 4.546.185,-. Lånet er ikke renteberegnet 2024.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen opptjent EK	Totalt
Egenkapital 1.1	10 000 000	-	-1 392 456	8 607 544
Årets resultat	-	-	677 472	677 472
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-
Egenkapital 31.12	10 000 000	-	-714 983	9 285 017

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantestillelser

Fast eiendom og driftstilbehør, med en bokført verdi på kr. 14.417.748,-, er stillet som sikkerhet for morselskapet, Kongens gate 2A Holding AS.

Kongens gate 2A Holding AS har ovenfor sin långiver stillet samtlige aksjer i Kongensgt. 2 A AS som sikkerhet. Av pantelånet forfaller hele lånet de neste 5 årene.



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."

Grøslund, John Arne

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-877955

IP: 77.40.xxx.xxx

2025-04-04 08:11:12 UTC



Hjelmtvedt, Marit Hornslien

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-138972

IP: 77.40.xxx.xxx

2025-04-04 08:23:23 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: 29CB5-1357D-070DN-B09Q9-FJUA2-T5G5S