



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 996 560
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 21 MOSS INVEST AS
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 8A
0369 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jarl Johan Fronth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	81 860	60 610
Sum kostnader		81 860	60 610
Driftsresultat		-81 860	-60 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	923 745	255 634
Sum finansinntekter		923 745	255 634
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	932 902	188 660
Annen rentekostnad	3	2 038 490	1 459 701
Sum finanskostnader		2 971 392	1 648 361
Netto finans		-2 047 648	-1 392 727
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 129 508	-1 453 337
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	-468 492	-319 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 661 016	-1 133 603
Årsresultat		-1 661 016	-1 133 603
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 661 016	-1 133 603
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 661 016	-1 133 603
Sum overføringer og disponeringer		-1 661 016	-1 133 603



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4,5	1 275 981	807 489
Sum immaterielle eiendeler		1 275 981	807 489
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	58 039 820	58 039 820
Lån til foretak i samme konsern	2	18 841 487	12 535 853
Sum finansielle anleggsmidler		76 881 307	70 575 673
Sum anleggsmidler		78 157 288	71 383 162
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	42 069	68 535
Konsernfordringer	2	923 745	255 634
Sum fordringer		965 814	324 169
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 029 248	2 777 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 029 248	2 777 609
Sum omløpsmidler		3 995 062	3 101 778
SUM EIENDELER		82 152 350	74 484 940
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	130 000	130 000
Overkurs	8	23 074 012	23 074 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		23 204 012	23 204 012
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	4 373 158	2 712 142
Sum opptjent egenkapital		-4 373 158	-2 712 142
Sum egenkapital		18 830 854	20 491 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	43 000 000	43 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	19 356 321	10 767 661
Sum annen langsiktig gjeld		62 356 321	53 767 661
Sum langsiktig gjeld		62 356 321	53 767 661
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 772	25 094
Kortsiktig konserngjeld	2	932 902	188 660
Annen kortsiktig gjeld		5 501	11 655
Sum kortsiktig gjeld		965 175	225 409
Sum gjeld		63 321 496	53 993 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 152 350	74 484 940



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 439438

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 996 560
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 21 MOSS INVEST AS
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 8A
0369 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jarl Johan Fronth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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 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, 08.06.2023

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: 919 996 560
KONGENSGATE 21 MOSS INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	81 860	60 610
Sum kostnader		81 860	60 610
Driftsresultat		-81 860	-60 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	923 745	255 634
Sum finansinntekter		923 745	255 634
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	932 902	188 660
Annen rentekostnad	3	2 038 490	1 459 701
Sum finanskostnader		2 971 392	1 648 361
Netto finans		-2 047 648	-1 392 727
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 129 508	-1 453 337
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	-468 492	-319 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 661 016	-1 133 603
Årsresultat		-1 661 016	-1 133 603
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 661 016	-1 133 603
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 661 016	-1 133 603
Sum overføringer og disponeringer		-1 661 016	-1 133 603



Organisasjonsnr: 919 996 560
KONGENSGATE 21 MOSS INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4,5	1 275 981	807 489
Sum immaterielle eiendeler		1 275 981	807 489

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	58 039 820	58 039 820
Lån til foretak i samme konsern	2	18 841 487	12 535 853
Sum finansielle anleggsmidler		76 881 307	70 575 673

Sum anleggsmidler		78 157 288	71 383 162
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	2	42 069	68 535
Konsernfordringer	2	923 745	255 634
Sum fordringer		965 814	324 169

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		3 029 248	2 777 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 029 248	2 777 609

Sum omløpsmidler		3 995 062	3 101 778
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		82 152 350	74 484 940
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7,8	130 000	130 000
Overkurs	8	23 074 012	23 074 012
Sum innskutt egenkapital		23 204 012	23 204 012

Opptjent egenkapital

Udekket tap	8	4 373 158	2 712 142
Sum opptjent egenkapital		-4 373 158	-2 712 142

Sum egenkapital		18 830 854	20 491 870
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	43 000 000	43 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	19 356 321	10 767 661
Sum annen langsiktig gjeld		62 356 321	53 767 661
Sum langsiktig gjeld		62 356 321	53 767 661
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 772	25 094
Kortsiktig konserngjeld	2	932 902	188 660
Annen kortsiktig gjeld		5 501	11 655
Sum kortsiktig gjeld		965 175	225 409
Sum gjeld		63 321 496	53 993 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 152 350	74 484 940



Organisasjonsnr: 919 996 560
KONGENSGATE 21 MOSS INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Kongensgate 21 Moss Invest AS**

Organisasjonsnr. 919996560

Utarbeidet av:
Tandem AS
Godkjent regnskapsselskap
Postboks 475
1323 HØVIK
Organisasjonsnr. 947857169



Kongensgate 21 Moss Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	81 860	60 610
Sum driftskostnader		81 860	60 610
DRIFTSRESULTAT		(81 860)	(60 610)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	923 745	255 634
Sum finansinntekter		923 745	255 634
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	932 902	188 660
Annen rentekostnad	3	2 038 490	1 459 701
Sum finanskostnader		2 971 392	1 648 361
NETTO FINANSPOSTER		(2 047 648)	(1 392 727)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(2 129 508)	(1 453 337)
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	(468 492)	(319 734)
ORDINÆRT RESULTAT		(1 661 016)	(1 133 603)
ÅRSRESULTAT		(1 661 016)	(1 133 603)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(1 661 016)	(1 133 603)
Sum overføringer og disponeringer		(1 661 016)	(1 133 603)

Årsregnskap for Kongensgate 21 Moss Invest AS

Organisasjonsnr. 919996560



Kongensgate 21 Moss Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4,5	1 275 981	807 489
Sum immaterielle eiendeler		1 275 981	807 489
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	58 039 820	58 039 820
Lån til foretak i samme konsern	2	18 841 487	12 535 853
Sum finansielle anleggsmidler		76 881 307	70 575 673
SUM ANLEGGSMIDLER		78 157 288	71 383 162
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	923 745	255 634
Andre kortsiktige fordringer	2	42 069	68 535
Sum fordringer		965 814	324 169
Bankinnskudd		3 029 248	2 777 609
SUM OMLØPSMIDLER		3 995 062	3 101 778
SUM EIENDELER		82 152 350	74 484 940

Årsregnskap for Kongensgate 21 Moss Invest AS

Organisasjonsnr. 919996560



Kongensgate 21 Moss Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	130 000	130 000
Overkurs	8	23 074 013	23 074 013
Sum innskutt egenkapital		23 204 013	23 204 013
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	(4 373 158)	(2 712 142)
Sum opptjent egenkapital		(4 373 158)	(2 712 142)
SUM EGENKAPITAL		18 830 854	20 491 870
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	43 000 000	43 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	19 356 321	10 767 661
Sum annen langsiktig gjeld		62 356 321	53 767 661
SUM LANGSIKTIG GJELD		62 356 321	53 767 661
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 772	25 094
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	932 902	188 660
Annen kortsiktig gjeld		5 501	11 655
SUM KORTSIKTIG GJELD		965 175	225 409
SUM GJELD		63 321 496	53 993 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 152 350	74 484 940

Oslo, den 22. mai 2023

Jarl Johan Fronth
Styrets lederBjørnar Johnsen
StyremedlemThomas Berg-Nielsen
Styremedlem

Årsregnskap for Kongensgate 21 Moss Invest AS

Organisasjonsnr. 919996560



Kongensgate 21 Moss Invest AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Alle beløp er i hele kroner NOK.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Personal, honorarer, revisor etc.

Selskapet har ingen ansatte og har således ikke opprettet tjenestepensjonsordning. Det er ikke utbetalt honorar til styret i regnskapsåret.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	2022	2021
Ordinær revisjon	33 295	22 207
Totalt	33 295	22 207

Noter for Kongensgate 21 Moss Invest AS

Organisasjonsnr. 919996560



Kongensgate 21 Moss Invest AS

Noter 2022

Note 2 - Mellomværende med selskaper i samme konsern

Fordringer	2022	2021	Renter 2022
Langsiktig fordr. Kongensgate 21 Moss AS	18 841 487	12 535 853	923 744
Kortsiktig fordr. Kongensgate 21 Moss AS	925 296	255 634	
Sum fordringer	19 766 783	12 791 487	923 744

Gjeld	2022	2021	Renter 2022
Langsiktig gjeld til Oslo House Invest AS	19 356 321	10 767 661	932 902
Kortsiktig gjeld til Oslo House Invest AS	932 902	188 660	
Sum gjeld	20 289 223	10 956 321	932 902

Selskapet har en rammeavtale på 20 MNOK med Kongensgate 21 Moss AS, rentesats på 7,5 % p.a., samt en rammeavtale på 50 MNOK med Oslo House Invest AS, rentesats på 7,5 % p.a. Det er ikke avtalt noen avdragsprofil på disse lånene.

Note 3 - Pantstillelser og andre forpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	43 000 000	43 000 000
Sum	43 000 000	43 000 000

Det er avtalt avdragsfrihet i 1 år.

Panterett i fast eiendom pålydende kr 40.000.000,- 1.prioritet

Objekt(er): Eiendommen Gnr. 2, bnr. 1421, Moss kommune

Panteier(e): Kongensgate 21 Moss AS

Panterett i aksjer pålydende kr 40.000.000,- 1.prioritet

Objekt(er): Aksjer i Kongensgate 21 Moss AS med aksjenr fra 1 og til 1000

Panteier(e): Kongensgate 21 Moss Invest AS

Factoringavtale pålydende kr 5.000.000,- 1 .prioritet

Objekt(er): Factoringpant tilhørende: 00919996560

Panteier(e): Kongensgate 21 Moss Invest AS

Panterett i fast eiendom pålydende kr 40.000.000,- 1 .prioritet

Objekt(er): Eiendommen Gnr. 2, bnr. 971, Moss kommune

Noter for Kongensgate 21 Moss Invest AS

Organisasjonsnr. 919996560



Kongensgate 21 Moss Invest AS

Noter 2022

Eiendommen Gnr. 2, bnr. 974, Moss kommune

Panteier(e): Kongensgate 21 Moss AS

Panterett i fast eiendom pålydende kr 10.000.000,- 2.prioritet

Objekt(er): Eiendommen Gnr. 2, bnr. 1421, Moss kommune

Panteier(e): Kongensgate 21 Moss AS

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-2 129 508
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-2 129 508

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-468 492
= Ordinær skattekostnad	-468 492
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	5 799 914	3 670 406
= Grunnlag utsatt skatt	-5 799 914	-3 670 406
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	5 799 914	3 670 406
= Grunnlag utsatt skattefordel	5 799 914	3 670 406
Utsatt skattefordel	1 275 981	807 489

Noter for Kongensgate 21 Moss Invest AS

Organisasjonsnr. 919996560



Kongensgate 21 Moss Invest AS

Noter 2022

Note 6 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Kongensgate 21 Moss AS, Oslo	100,00 %	100,00 %	-867 235	680 256

Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 130 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 130 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Oslo House Invest AS	919 767 162	130 000	100,00 %

Note 8 - Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.22	130 000	23 074 013	-2 712 142	20 491 870
-Til/fra årets resultat	0	0	-1 661 016	-1 661 016
Pr 31.12.22	130 000	23 074 013	-4 373 158	18 830 854

Note 9 - Hendelser etter balansedagen/fortsatt drift

Den siste tidens uro i den generelle økonomien har ikke påvirket selskapet negativt i vesentlig grad. Styrets vurdering per dato er at driften fremover heller ikke vil bli påvirket av dette i vesentlig grad.

Selskapet er holdingselskap for datterselskapet Kongensgate 21 Moss AS. Selskapet har solid positiv egenkapital ved årsskiftet. Selskapet er langsiktig finansiert og konsernselskapene tilfører nødvendig driftslikviditet ved behov til å sikre fortsatt drift.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift og styret mener at forholdene som beskrevet ovenfor understøtter denne forutsetningen.

Note 10 - Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å investere i aksjer og andre eiendeler i andre selskaper og foretak og investering i fast eiendom, samt all annen virksomhet som hermed står i forbindelse. Alle virksomhet er i Norge.

Noter for Kongensgate 21 Moss Invest AS

Organisasjonsnr. 919996560

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Thomas Berg-Nielsen

0d48afd7-3809-4734-b5bf-ee261271acd3 - 2023-05-23 17:58:56 UTC +03:00
BankID - 999e56b3-7c70-444a-b4b0-95290ad39116 - NO

Jarl Johan Fronth

395952d7-543e-4236-b42f-80564a67f3bc - 2023-05-26 10:31:43 UTC +03:00
BankID - 6e73c9a8-0247-4b80-855c-456c33022d54 - NO

Bjørnar Johnsen

e38b5fa9-49df-4c23-bcb5-bc5d06fd4ca7 - 2023-05-26 11:22:08 UTC +03:00
BankID - 1e0c333b-8362-4b6a-ab45-fa6cdde082f4 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/6fa13687-76b2-4f2c-8319-a6d68afb7fee>

 **visma sign**
www.vismasign.com



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kongensgate 21 Moss Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongensgate 21 Moss Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 22
- Resultatregnskap for 22
- 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 22 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

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

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UAPWQ-OBJIV-E4SD0-Y8XCIM-YY0ZG-4SW6T



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-26 11:59:31 UTC



Penneo Dokumentnøkket: UAPWO-OBTV-E4SD0-Y8XCIM-YY0ZG-ASW6T

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>