



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 640 154
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 21 MOSS AS
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 8A
0369 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: 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			
Leieinntekter		2 559 853	2 162 032
Sum inntekter		2 559 853	2 162 032
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	169 737	302 662
Annen driftskostnad	2	2 577 180	1 662 475
Sum kostnader		2 746 917	1 965 137
Driftsresultat		-187 064	196 895
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	923 744	327 693
Annen rentekostnad		1 032	990
Sum finanskostnader		924 776	328 683
Netto finans		-924 776	-328 683
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 111 840	-131 787
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	-244 605	-23 735
Ordinært resultat etter skattekostnad		-867 235	-108 052
Årsresultat		-867 235	-108 052
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-867 235	-108 052
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-867 235	-108 052
Sum overføringer og disponeringer		-867 235	-108 052



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4,5	1 173 793	929 188
Sum immaterielle eiendeler		1 173 793	929 188
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6,7	27 252 297	23 936 869
Sum varige driftsmidler		27 252 297	23 936 869
Sum anleggsmidler		28 426 090	24 866 057
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		258 279	557 707
Andre kortsiktige fordringer		24 716	
Sum fordringer		282 995	557 707
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		209 420	362 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 420	362 624
Sum omløpsmidler		492 414	920 330
SUM EIENDELER		28 918 504	25 786 388
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8,9	2 161 775	2 161 775
Sum innskutt egenkapital		2 161 775	2 161 775



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 718 481	5 585 716
Sum opptjent egenkapital		4 718 481	5 585 716
Sum egenkapital		6 880 256	7 747 491
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	18 841 487	12 602 763
Sum annen langsiktig gjeld		18 841 487	12 602 763
Sum langsiktig gjeld		18 841 487	12 602 763
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 142 184	3 122 017
Skyldig offentlige avgifter		105 060	38 133
Kortsiktig konserngjeld	3	925 296	255 634
Annen kortsiktig gjeld		1 024 221	2 020 350
Sum kortsiktig gjeld		3 196 762	5 436 134
Sum gjeld		22 038 249	18 038 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 918 504	25 786 388



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 439424

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 640 154
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 21 MOSS AS
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 8A
0369 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: 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



Organisasjonsnr: 919 640 154
KONGENSGATE 21 MOSS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 559 853	2 162 032
Sum inntekter		2 559 853	2 162 032
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	169 737	302 662
Annen driftskostnad	2	2 577 180	1 662 475
Sum kostnader		2 746 917	1 965 137
Driftsresultat		-187 064	196 895
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	923 744	327 693
Annen rentekostnad		1 032	990
Sum finanskostnader		924 776	328 683
Netto finans		-924 776	-328 683
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 111 840	-131 787
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	-244 605	-23 735
Ordinært resultat etter skattekostnad		-867 235	-108 052
Årsresultat		-867 235	-108 052
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-867 235	-108 052
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-867 235	-108 052
Sum overføringer og disponeringer		-867 235	-108 052



Organisasjonsnr: 919 640 154
KONGENSGATE 21 MOSS AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4,5	1 173 793	929 188
Sum immaterielle eiendeler		1 173 793	929 188

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6,7	27 252 297	23 936 869
Sum varige driftsmidler		27 252 297	23 936 869

Sum anleggsmidler		28 426 090	24 866 057
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		258 279	557 707
Andre kortsiktige fordringer		24 716	
Sum fordringer		282 995	557 707

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		209 420	362 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 420	362 624

Sum omløpsmidler		492 414	920 330
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		28 918 504	25 786 388
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8,9	2 161 775	2 161 775
Sum innskutt egenkapital		2 161 775	2 161 775

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	4 718 481	5 585 716
Sum opptjent egenkapital		4 718 481	5 585 716

Sum egenkapital		6 880 256	7 747 491
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	18 841 487	12 602 763
Sum annen langsiktig gjeld		18 841 487	12 602 763
Sum langsiktig gjeld			12 602 763
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 142 184	3 122 017
Skyldig offentlige avgifter		105 060	38 133
Kortsiktig konserngjeld	3	925 296	255 634
Annen kortsiktig gjeld		1 024 221	2 020 350
Sum kortsiktig gjeld		3 196 762	5 436 134
Sum gjeld		22 038 249	18 038 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 918 504	25 786 388



Organisasjonsnr: 919 640 154
KONGENSGATE 21 MOSS 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

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

Fordringer

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.



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 AS**

Organisasjonsnr. 919640154

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



Kongensgate 21 Moss AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
ÅRSRESULTAT			
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		2 559 853	2 162 032
Sum driftsinntekter		2 559 853	2 162 032
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	169 737	302 662
Annen driftskostnad	2	2 577 180	1 662 475
Sum driftskostnader		2 746 917	1 965 137
DRIFTSRESULTAT		(187 064)	196 895
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	923 744	327 693
Annen rentekostnad		1 032	990
Sum finanskostnader		924 776	328 683
NETTO FINANSPOSTER		(924 776)	(328 683)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(1 111 840)	(131 787)
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	(244 605)	(23 735)
ORDINÆRT RESULTAT		(867 235)	(108 052)
ÅRSRESULTAT		(867 235)	(108 052)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer til/fra annen egenkapital		(867 235)	(108 052)
Sum overføringer og disponeringer		(867 235)	(108 052)

Årsregnskap for Kongensgate 21 Moss AS

Organisasjonsnr. 919640154



Kongensgate 21 Moss AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4,5	1 173 793	929 188
Sum immaterielle eiendeler		1 173 793	929 188
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6,7	27 252 297	23 936 869
Sum varige driftsmidler		27 252 297	23 936 869
SUM ANLEGGSMIDLER		28 426 090	24 866 057
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		258 279	557 707
Andre kortsiktige fordringer		24 716	0
Sum fordringer		282 995	557 707
Bankinnskudd		209 420	362 624
SUM OMLØPSMIDLER		492 414	920 330
SUM EIENDELER		28 918 504	25 786 388

Årsregnskap for Kongensgate 21 Moss AS

Organisasjonsnr. 919640154



Kongensgate 21 Moss AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8,9	2 161 775	2 161 775
Sum innskutt egenkapital		2 161 775	2 161 775
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 718 481	5 585 716
Sum opptjent egenkapital		4 718 481	5 585 716
SUM EGENKAPITAL		6 880 256	7 747 491
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	18 841 487	12 602 763
Sum annen langsiktig gjeld		18 841 487	12 602 763
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 841 487	12 602 763
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 142 184	3 122 017
Skyldig offentlige avgifter		105 060	38 133
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	925 296	255 634
Annen kortsiktig gjeld		1 024 221	2 020 350
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 196 762	5 436 134
SUM GJELD		22 038 249	18 038 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 918 504	25 786 388

Oslo, den 22. mai 2023

Jarl Johan Fronth
Styrets lederBjørnar Johnsen
StyremedlemThomas Berg-Nielsen
Styremedlem

Årsregnskap for Kongensgate 21 Moss AS

Organisasjonsnr. 919640154



Kongensgate 21 Moss 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.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden (opptjeningsprinsippet). Ved avtale om leiefritak en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjekts driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

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. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Noter for Kongensgate 21 Moss AS

Organisasjonsnr. 919640154



Kongensgate 21 Moss AS

Noter 2022**Note 1 - Varige driftsmidler og avskrivninger**

	Prosjekter Forretn.bygg i arbeid og anlegg		Teknisk anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.22	13 455 644	5 126 665	4 982 874	6 703 495	30 268 678
Tilgang i året	3 485 165	0	0	0	3 485 165
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.22	16 940 809	5 126 665	4 982 874	6 703 495	33 753 843
Akkumulerte avskrivninger 01.01.22	0	1 542 409	4 789 399	0	6 331 808
Årets avskrivninger	0	102 532	67 203	0	169 735
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	0	1 644 941	4 856 602	0	6 501 543
Bokført verdi 31.12.22	16 940 809	3 481 724	126 272	6 703 495	27 252 299
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Ingen	
Avskrivningssats		2,0 %	10,0 %	0,0 %	

Note 2 - Annen driftskostnad, honorarer 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	71 847	58 442
Totalt	71 847	58 442

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021	Renter 2022
Langsiktig gjeld til Kongensgate 21 Moss Invest AS	18 841 487	12 602 763	923 744
Kortsiktig gjeld til Kongensgate 21 Moss Invest AS	925 296	255 634	
Sum gjeld og renter	19 766 783	12 858 397	923 744

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

Noter for Kongensgate 21 Moss AS

Organisasjonsnr. 919640154



Kongensgate 21 Moss AS

Noter 2022**Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	-1 111 840
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-200 666
= Inntekt	-1 312 506

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)	-244 605
= Ordinær skattekostnad	-244 605
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
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-2 433 943	-2 634 609
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	2 901 482	1 588 976
= Grunnlag utsatt skatt	-5 335 425	-4 223 585
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	5 335 425	4 223 585
= Grunnlag utsatt skattefordel	5 335 425	4 223 585
Utsatt skattefordel	1 173 793	929 189
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	1 173 793	929 188

Noter for Kongensgate 21 Moss AS

Organisasjonsnr. 919640154



Kongensgate 21 Moss AS

Noter 2022

Note 6 - Prosjekter i arbeid

Prosjektet består av (akumulerte tall):

	2022	2021
Utviklingshonorar, prosjektering og arkitekt	14 002 647	11 124 515
Totalt MVA	2 938 162	2 331 129
Bokført verdi	16 940 809	13 455 644

Note 7 - Pantstillelser og andre forpliktelser

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

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

NC bank har 2. prioritets pant pålydende MNOK 35 i eiendommen Svaebakken 2 og 4, Gnr. 2 og Bnr. 971 og 974 i Moss kommune.

NC Bank har også 1. prioritets pant i gnr 2 bnr 1418 og 3. prioritet i gnr 2 bnr 1421 eiet av selskapet

Note 8 - Aksjekapital

Selskapet har 2 161 775 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 161 775.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Kongensgate 21 Moss Invest AS	919 996 560	2 161 775 100,00 %

Noter for Kongensgate 21 Moss AS

Organisasjonsnr. 919640154



Kongensgate 21 Moss AS

Noter 2022

Note 9 - Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.22	2 161 775	0	5 585 716	7 747 491
#+Til/fra årets resultat	0	0	0	0
#-Til/fra årets resultat	0	0	-867 235	-867 235
#+/-Andre transaksjoner:	0	0	0	0
Pr 31.12.22	2 161 775	0	4 718 481	6 880 256

Note 10 - 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 har solid positiv egenkapital ved årsskiftet. Selskapet er langsiktig finansiert via konsernselskap og disse 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 11 - Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å drifte, prosjektere og utvikle byggeprosjekt på eiendommen Kongensgate 21 i Moss, og alt som dermed står i forbindelse. All virksomhet er i Norge.

Noter for Kongensgate 21 Moss AS

Organisasjonsnr. 919640154

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

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Thomas Berg-Nielsen

1de8f73a-31e8-4327-8656-30e4a6ff0609 - 2023-05-23 17:58:56 UTC +03:00
BankID - 999e56b3-7c70-444a-b4b0-95290ad391f6 - NO

Jarl Johan Fronth

a1bd2f5e-4184-4841-9c8a-0b543747f004 - 2023-05-26 10:31:43 UTC +03:00
BankID - 6e73c9a8-0247-4b80-855c-456c33022d54 - NO

Bjørnar Johnsen

a768a61a-48d9-4006-8f09-3d86459e7f02 - 2023-05-26 11:22:08 UTC +03:00
BankID - 1e0c333b-8362-4b6a-ab45-fa6ccdde082f4 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
fimateckningsrätt
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/39c5af11-db23-4bc3-99c6-bc7314e81799>

 **visma sign**
www.vismasign.com



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kongensgate 21 Moss AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongensgate 21 Moss 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: ZBPJE-8T3EH-1NXV2-BN2UT-CSIXP-1VPXI



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 Dokumentnøkkel: ZBPJE-8T3EH-TNXV2-BN2UT-CSIXP-1VPXI

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>