



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 662 976
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS GATE 44 AS
Forretningsadresse: Sluppenvegen 19
7037 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Dag Rune Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2025

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	43 730	66 704
Sum kostnader		43 730	66 704
Driftsresultat		-43 730	-66 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 532	
Annen rentekostnad		495 653	352 768
Sum finanskostnader		504 185	352 768
Netto finans		-504 185	-352 768
Resultat før skattekostnad		-547 916	-419 472
Skattekostnad	3	-120 541	-92 283
Årsresultat		-427 374	-327 190
Totalresultat		-427 374	-327 190
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-427 374	-327 190
Sum overføringer og disponeringer	4	-427 374	-327 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	212 824	92 283
Sum immaterielle eiendeler		212 824	92 283
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	7 067 718	7 067 718
Sum finansielle anleggsmidler		7 067 718	7 067 718
Sum anleggsmidler		7 280 542	7 160 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	6		17 750
Sum fordringer		0	17 750
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 456	26 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 456	26 546
Sum omløpsmidler		22 456	44 296
SUM EIENDELER		7 302 998	7 204 296

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-754 564	-327 190
Sum opptjent egenkapital		-754 564	-327 190
Sum egenkapital	4,7	-724 564	-297 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 843 750	7 216 428
Sum annen langsiktig gjeld		6 843 750	7 216 428
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	1 183 812	285 058
Sum kortsiktig gjeld		1 183 812	285 058
Sum gjeld		8 027 562	7 501 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 302 998	7 204 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 564564

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 662 976
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS GATE 44 AS
Forretningsadresse: Sluppenvegen 19
7037 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Dag Rune Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 23.06.2025

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: 930 662 976
KONGENS GATE 44 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	43 730	66 704
Sum kostnader		43 730	66 704
Driftsresultat		-43 730	-66 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 532	
Annen rentekostnad		495 653	352 768
Sum finanskostnader		504 185	352 768
Netto finans		-504 185	-352 768
Resultat før skattekostnad		-547 916	-419 472
Skattekostnad	3	-120 541	-92 283
Årsresultat		-427 374	-327 190
Totalresultat		-427 374	-327 190
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-427 374	-327 190
Sum overføringer og disponeringer	4	-427 374	-327 190



Organisasjonsnr: 930 662 976
KONGENS GATE 44 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	212 824	92 283
Sum immaterielle eiendeler		212 824	92 283
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	7 067 718	7 067 718
Sum finansielle anleggsmidler		7 067 718	7 067 718
Sum anleggsmidler		7 280 542	7 160 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	6		17 750
Sum fordringer		0	17 750
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 456	26 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 456	26 546
Sum omløpsmidler		22 456	44 296
SUM EIENDELER		7 302 998	7 204 296
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		-754 564	-327 190
Sum opptjent egenkapital		-754 564	-327 190
Sum egenkapital	4,7	-724 564	-297 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 843 750	7 216 428
Sum annen langsiktig gjeld		6 843 750	7 216 428
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	1 183 812	285 058
Sum kortsiktig gjeld		1 183 812	285 058
Sum gjeld		8 027 562	7 501 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 302 998	7 204 296



Organisasjonsnr: 930 662 976
KONGENS GATE 44 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter 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 anskaffelskost og antatt virkelig verdi. Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Varig driftsmidler balanseføres og av skrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varig driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Varer Prosjekter for salg under oppføring verdsettes til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Fordringer Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Skatter Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør

Kongens Gate 44 AS
2024

Kongens Gate 44 AS **Org.nr. 930662976**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b6f9b7a4-4446-4d86-8312-87d4404d55cc>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Resultatregnskap

Kongens Gate 44 AS

	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	43 731	66 705
Sum driftskostnad		43 731	66 705
Driftsresultat		-43 731	-66 705
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 532	0
Annen rentekostnad		495 653	352 768
Sum finanskostnader		504 185	352 768
Sum netto finansposter		-504 185	-352 768
Ordinært resultat før skattekostnad		-547 916	-419 473
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-120 541	-92 283
Ordinært resultat		-427 375	-327 190
Årsresultat		-427 375	-327 190
Udekket tap	4	-427 375	-327 190
Sum disponert	4	-427 375	-327 190

Kongens Gate 44 AS Org.nr. 930662976



Balanse

Kongens Gate 44 AS

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	212 824	92 283
Sum immaterielle eiendeler		212 824	92 283
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	7 067 718	7 067 718
Sum finansielle anleggsmidler		7 067 718	7 067 718
Sum anleggsmidler		7 280 542	7 160 001
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	6	0	17 750
Sum fordringer		0	17 750
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 456	26 546
Sum omløpsmidler		22 456	44 296
Sum eiendeler		7 302 998	7 204 297

Kongens Gate 44 AS Org.nr. 930662976



Balanse

Kongens Gate 44 AS

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-754 564	-327 190
Sum opptjent egenkapital		-754 564	-327 190
Sum egenkapital	4,7	-724 564	-297 190
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 843 750	7 216 428
Sum annen langsiktig gjeld		6 843 750	7 216 428
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	1 183 812	285 058
Sum kortsiktig gjeld		1 183 812	285 058
Sum gjeld		8 027 562	7 501 486
Sum egenkapital og gjeld		7 302 998	7 204 297

Trondheim, 16.04.2025
Styret for Kongens Gate 44 AS

Carl Olav Severeide
Styrets leder

Kjell Erik Torne Selin
Styremedlem

Pål Morten Ringseth Oxaal
Styremedlem

Kongens Gate 44 AS Org.nr. 930662976



Kongens Gate 44 AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Innteksføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 anskaffelskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelskost. Varig driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varig driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Varer

Prosjekter for salg under oppføring verdsettes til det laveste av anskaffelskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatter

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor:

Note 2 Lønnskostander, ytelser til daglig leder, styret og revisor.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024 og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Det er ikke kostnadsført noe godtgjørelse til styret i 2024.

Godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke revisjonsplikt og derav ingen kostnader til revisor.

Note 3 Skatt

	2024	2023
Beregning av skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skattekostnad	-547 916	-419 473
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0
Anvendt underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag betalbar skatt	-547 916	-419 473
Skatt 22%	0	0
Skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Skyldig betalbar skatt	0	0
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
For lite/mye avsatt betalbar skatt tidligere år		
Brutto endring utsatt skatt	120 541	92 283
Årets totale skattekostnad i resultatregnskapet	120 541	92 283



Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

Anleggsmidler	0	0
Omløpsmidler	0	0
Gevinst/tapskonto	0	0
Underskudd til fremføring	-967 388	-419 472
Sum	-967 388	-419 472

Utsatt skattefordel 22% -212 824 -92 283

Utsatt skattefordel er aktivert ettersom det er forventning om fremtidig positivt skattemessig resultat.

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Egenkapital	SUM
Egenkapital 01.01	30 000	-327 190	-297 190
<u>Årets endring i egenkapital:</u>			
Årets resultat	0	-427 375	-427 375
Egenkapital 31. desember	30 000	-754 564	-724 564

Selskapets egenkapital er negativ. Styret mener de underliggende verdier i selskapet har en høyere verdi og dekker opp mer enn underbalansen. Aksjonærene har gitt lån til selskapet og vil gå inn med ytterligere likviditet ved behov.
Forutsetningen om fortsatt drift er etter styrets mening til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet

Datterselskaper:

	Kontor	Eierandel	Stemmer
Kongens Gate 44 Hjemmel AS	Trondheim	100,0 %	100,0 %

Opplysninger relatert til årets tall

	Egenkapital	Resultat	Bokført verdi
Kongens Gate 44 Hjemmel AS	2 722 454	402 406	7 067 718
Sum totalt:	2 722 454	402 406	7 067 718

Note 6 Mellomværende med nærstående

Fordring

		2 024	2 023
Sevis Holding AS aksjonær		0	17 750
Sum		0	17 750

Gjeld

		2 023	2 023
Kongens Gate 44 Hjemmel AS datterselskap		820 000	283 684
Sevis Holding AS aksjonær		179 266	0
Bolig Norge AS aksjonær		179 266	0
Sum		1 178 532	283 684

Mellomværende med nærstående er renteberegnet i 2024.



Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjeklasse.
Selskapets aksjekapital er på kr 30.000 fordelt på 3000 aksjer a kr 10,-.
Aksjer med tilhørende stemmerett eies av:

<u>Eierfordeling:</u>	<u>Antall aksjer :</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel :</u>
Bolig Norge AS	1 500	50,00 %	50,00 %
Sevis Holding AS	1 500	50,00 %	50,00 %
SUM :	3 000	100,00 %	100,00 %

Note 8 Gjeld og pantstillelser

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Bankgjeld	6 843 750	7 216 428
Sum :	6 843 750	7 216 428

SpareBank 1 SMN har pant for lånet i eiendommen Kongens gate 44 som ligger i datterselskapet Kongens Gate 44 Hjemmel AS.

I tillegg har Bolig Norge AS stilt kr 3.000.000 i kausjonsansvar og Sevis Holding AS har stilt kr 3.000.000 i kausjonsansvar for lånet.

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

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

ERIK SELIN

9d977c85-903a-4832-8061-7f08299e9b17 - 2025-04-13 19:10:40 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 7d0278e3-0a61-4e1e-93e9-c383a2c6133f - SE

Pål Morten Ringseth Oxaal

04146fbd-dc0e-425d-8a73-a6118e77bfb5 - 2025-04-13 22:41:03 UTC +03:00
BankID - b1b58ff8-f25b-4ce6-b15c-934d7da9aa45 - NO

Carl Olav Severeide

b3cef22f-aa1f-46fe-aa15-5bc7029a8dac - 2025-05-07 15:54:02 UTC +03:00
BankID - a8652239-7717-42b5-8ec7-05a02c3806ee - 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/b6f9b7a4-4446-4d86-8312-87d4404d55cc>

 **visma sign**
www.vismasign.com