



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	977 037 069
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOMSSELSKAPET ØVRE KONGEFARET AS
Forretningsadresse:	Haukåsstien 7 6440 ELNESVÅGEN

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:	Elling Henøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2022

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		420 400	274 850
Sum inntekter		420 400	274 850
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	269 000	173 755
Driftskostnader	7	327 737	354 080
Sum kostnader		596 737	527 835
Driftsresultat		-176 337	-252 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 268	36
Sum finansinntekter		3 268	36
Annen rentekostnad		186 547	154 485
Annen finanskostnad			15 000
Sum finanskostnader		186 547	169 485
Netto finans		-183 279	-169 449
Ordinært resultat før skattekostnad		-359 616	-422 434
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-79 115	-92 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		-280 501	-329 498
Årsresultat	4	-280 501	-329 498
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-280 501	-329 498
Totalresultat		-280 501	-329 498
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-280 501	-329 498
Sum overføringer og disponeringer		-280 501	-329 498



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	311 989	232 874
Sum immaterielle eiendeler		311 989	232 874
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 529 759	4 523 616
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	335 500	469 500
Sum varige driftsmidler	5	4 865 259	4 993 116
Sum anleggsmidler		5 177 248	5 225 990
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		55 250	4 250
Andre kortsiktige fordringer		52 175	182 340
Sum fordringer	3	107 425	186 590
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 167	18 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 167	18 088
Sum omløpsmidler		118 592	204 678
SUM EIENDELER		5 295 840	5 430 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		965 788	685 287
Sum opptjent egenkapital		-965 788	-685 287
Sum egenkapital	4	-865 788	-585 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 936 298	5 134 114
Øvrig langsiktig gjeld	6	708 190	714 678
Sum annen langsiktig gjeld		5 644 488	5 848 792
Sum langsiktig gjeld		5 644 488	5 848 792
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		517 140	167 164
Sum kortsiktig gjeld		517 140	167 164
Sum gjeld		6 161 628	6 015 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 295 840	5 430 668



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 689196

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 037 069
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSELSKAPET ØVRE KONGEFARET AS
Forretningsadresse: Haukåsstien 7
6440 ELNESVÅGEN

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: Elling Henøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 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, 12.07.2022

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: 977 037 069
EIENDOMSELSKAPET ØVRE KONGEFARET
AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		420 400	274 850
Sum inntekter		420 400	274 850
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	269 000	173 755
Driftskostnader	7	327 737	354 080
Sum kostnader		596 737	527 835
Driftsresultat		-176 337	-252 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 268	36
Sum finansinntekter		3 268	36
Annen rentekostnad		186 547	154 485
Annen finanskostnad			15 000
Sum finanskostnader		186 547	169 485
Netto finans		-183 279	-169 449
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-79 115	-92 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		-280 501	-329 498
Årsresultat	4	-280 501	-329 498
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-280 501	-329 498
Totalresultat		-280 501	-329 498
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-280 501	-329 498
Sum overføringer og disponeringer		-280 501	-329 498



Organisasjonsnr: 977 037 069
EIENDOMSELSKAPET ØVRE KONGEFARET
AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	311 989	232 874
Sum immaterielle eiendeler		311 989	232 874
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 529 759	4 523 616
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	335 500	469 500
Sum varige driftsmidler	5	4 865 259	4 993 116
Sum anleggsmidler		5 177 248	5 225 990
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		55 250	4 250
Andre kortsiktige fordringer		52 175	182 340
Sum fordringer	3	107 425	186 590
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 167	18 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 167	18 088
Sum omløpsmidler		118 592	204 678
SUM EIENDELER		5 295 840	5 430 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		965 788	685 287
Sum opptjent egenkapital		-965 788	-685 287



Sum egenkapital	4	-865 788	-585 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 936 298	5 134 114
Øvrig langsiktig gjeld	6	708 190	714 678
Sum annen langsiktig gjeld		5 644 488	5 848 792
Sum langsiktig gjeld		5 644 488	5 848 792
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		517 140	167 164
Sum kortsiktig gjeld		517 140	167 164
Sum gjeld		6 161 628	6 015 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 295 840	5 430 668



Organisasjonsnr: 977 037 069
EIENDOMSELSKAPET ØVRE KONGEFARET
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

**Eiendomsselskapet Øvre
Kongefaret AS**

Accountor Elnesvågen | Data & Regnskap AS





Eiendomsselskapet Øvre Kongefaret AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		420 400	274 850
Sum driftsinntekter		<u>420 400</u>	<u>274 850</u>
Avskrivning på driftsmidler	2	269 000	173 755
Driftskostnader	7	327 737	354 080
Sum driftskostnader		<u>596 737</u>	<u>527 835</u>
Driftsresultat		<u>-176 337</u>	<u>-252 985</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		3 268	36
Rentekostnader		186 547	154 485
Annen finanskostnad		0	15 000
Resultat av finansposter		<u>-183 279</u>	<u>-169 449</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-359 616	-422 434
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-79 115	-92 936
Ordinært resultat		<u>-280 501</u>	<u>-329 498</u>
Årets resultat	4	<u>-280 501</u>	<u>-329 498</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		280 501	329 498
Sum overføringer		<u>-280 501</u>	<u>-329 498</u>

**Eiendomsselskapet Øvre Kongefaret AS**

Balanse 31.12

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	311 989	232 874
Sum immaterielle eiendeler		<u>311 989</u>	<u>232 874</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 529 759	4 523 616
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	335 500	469 500
Sum varige driftsmidler	5	<u>4 865 259</u>	<u>4 993 116</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 177 248</u>	<u>5 225 990</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		55 250	4 250
Andre kortsiktige fordringer		52 175	182 340
Sum fordringer	3	<u>107 425</u>	<u>186 590</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>11 167</u>	<u>18 088</u>
Sum omløpsmidler		<u>118 592</u>	<u>204 678</u>
Sum eiendeler		<u>5 295 840</u>	<u>5 430 668</u>

**Eiendomsselskapet Øvre Kongefaret AS**

Balanse 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-965 788	-685 287
Sum opptjent egenkapital		<u>-965 788</u>	<u>-685 287</u>
Sum egenkapital	4	<u>-865 788</u>	<u>-585 287</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 936 298	5 134 114
Øvrig langsiktig gjeld	6	708 190	714 678
Sum langsiktig gjeld		<u>5 644 488</u>	<u>5 848 792</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		517 140	167 164
Sum kortsiktig gjeld		<u>517 140</u>	<u>167 164</u>
Sum gjeld		<u>6 161 628</u>	<u>6 015 955</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>5 295 840</u>	<u>5 430 668</u>

Elnesvågen, 30.06.2022

Elling Henøen
Styreleder

Helge Halkjelsvik Henøen
styremedlem



Eiendomsselskapet Øvre Kongefaret AS

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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.



Eiendomsselskapet Øvre Kongefaret AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-79 115	-92 936
Skattekostnad ordinært resultat	-79 115	-92 936
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-359 616	-422 434
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	303 287	-180 313
Skattepliktig inntekt	-56 329	-602 748
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	421 289	480 549	59 260
Fordringer	-51 000	129 935	180 935
Gevinst – og tapskonto	252 363	315 455	63 092
Sum	622 652	925 938	303 287
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 040 785	-1 984 456	56 329
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 418 133	-1 058 518	359 616
Utsatt skattefordel (22 %)	-311 989	-232 874	79 115

**Eiendomsselskapet Øvre Kongefaret AS**

Noter til årsregnskapet 2021

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	5 589 377	496 149	6 085 526
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	184 143		184 143
- Avgang i året		51 649	51 649
= Anskaffelseskost 31.12.21	5 773 520	444 500	6 218 020
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	1 243 761	109 000	1 352 761
= Bokført verdi 31.12.21	4 529 759	335 500	4 865 259
Årets ordinære avskrivninger	178 000	91 000	269 000
Økonomisk levetid	10-20 år	5-10 år	

Note 3 Fordringer med forfall senere enn ett år

Alle fordringer forfaller til betaling innen ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	0	0	-685 287	-585 287
Årets resultat				-280 501	-280 501
Pr 31.12.2021	100 000	0	0	-965 788	-865 788

Egenkapitalen er tapt pga ledige lokaler og med en omfattende utvendig ombygging av utearealet samt innvendig isolering som ble fullført i 2019. Det vil bli vurdert å gå inn med ny egenkapital i løpet av året. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.



Eiendomsselskapet Øvre Kongefaret AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 5 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: Gjeld til kredittinstitusjoner	4 072 780
Gjeld som er sikret ved pant o.l. Gjeld til kredittinstitusjoner	4 936 298
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld: Tomter, bygning o.a. fast eiendom	4 865 259

Note 6 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld - til selskapets eiere	708 190	714 678
Sum	708 190	714 678

Note 7 Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre ytelser til noen ledende personer i selskapet. Det er heller ikke ytt lån eller stilt sikkerhet for lån til daglig leder eller styret.