



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	928 139 689
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KGT EIENDOM II AS
Forretningsadresse:	Kongens gate 52 8514 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	John Christian Eriksson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	42 339	71 733
Sum kostnader		42 339	71 733
Driftsresultat		-42 339	-71 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			4 130 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 335 098	2 449 860
Annen finansinntekt			14 759 758
Sum finansinntekter		2 335 098	21 339 618
Rentekostnad til foretak i samme konsern		20 183	
Annen rentekostnad	3	2 231 693	1 774 403
Annen finanskostnad			20 300
Sum finanskostnader		2 251 876	1 794 703
Netto finans		83 222	19 544 915
Ordinært resultat før skattekostnad		40 883	19 473 183
Skattekostnad på resultat	4	152 776	57 186
Ordinært resultat etter skattekostnad		-111 893	19 415 997
Årsresultat		-111 893	19 415 997
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-111 893	19 415 997
Totalresultat		-111 893	19 415 997
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte			18 760 000
Udekket tap		-7 596	63 050
Avsatt til annen egenkapital			592 947
Overført fra annen egenkapital		-104 298	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-111 893	19 415 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	64 900	64 900
Lån til foretak i samme konsern	6	36 046 085	35 017 487
Sum finansielle anleggsmidler		36 110 985	35 082 387
Sum anleggsmidler		36 110 985	35 082 387
Omløpsmidler			
Varer			
Andre kortsiktige fordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 081	103 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 081	103 232
Sum omløpsmidler		10 081	103 233
SUM EIENDELER		36 121 066	35 185 620
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	130 000	130 000
Annen innskutt egenkapital		39 485	39 485
Sum innskutt egenkapital		169 485	169 485
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			104 298
Udekket tap	7	7 596	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-7 596	104 298
Sum egenkapital		161 889	273 783
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	35 000 000	35 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	950 183	
Sum annen langsiktig gjeld		35 950 183	35 000 000
Sum langsiktig gjeld		35 950 183	35 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			14 645
Betalbar skatt	4	8 994	-102 808
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		8 994	-88 163
Sum gjeld		35 959 177	34 911 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 121 066	35 185 620



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 712593

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 139 689
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KGT EIENDOM II AS
Forretningsadresse: Kongens gate 52
8514 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: John Christian Eriksson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 928 139 689
KGT EIENDOM II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	42 339	71 733
Sum kostnader		42 339	71 733
Driftsresultat		-42 339	-71 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			4 130 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 335 098	2 449 860
Annen finansinntekt			14 759 758
Sum finansinntekter		2 335 098	21 339 618
Rentekostnad til foretak i samme konsern		20 183	
Annen rentekostnad	3	2 231 693	1 774 403
Annen finanskostnad			20 300
Sum finanskostnader		2 251 876	1 794 703
Netto finans		83 222	19 544 915
Ordinært resultat før skattekostnad		40 883	19 473 183
Skattekostnad på resultat	4	152 776	57 186
Ordinært resultat etter skattekostnad		-111 893	19 415 997
Årsresultat		-111 893	19 415 997
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-111 893	19 415 997
Totalresultat		-111 893	19 415 997
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte			18 760 000
Udekket tap		-7 596	63 050
Avsatt til annen egenkapital			592 947
Overført fra annen egenkapital		-104 298	
Sum overføringer og disponeringer		-111 893	19 415 997





Organisasjonsnr: 928 139 689
KGT EIENDOM II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	64 900	64 900
Lån til foretak i samme konsern	6	36 046 085	35 017 487
Sum finansielle anleggsmidler		36 110 985	35 082 387
Sum anleggsmidler		36 110 985	35 082 387
Omløpsmidler			
Varer			
Andre kortsiktige fordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 081	103 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 081	103 232
Sum omløpsmidler		10 081	103 232
SUM EIENDELER		36 121 066	35 185 620
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	130 000	130 000
Annen innskutt egenkapital		39 485	39 485
Sum innskutt egenkapital		169 485	169 485
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			104 298
Udekket tap	7	7 596	
Sum opptjent egenkapital		-7 596	104 298
Sum egenkapital		161 889	273 783
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	35 000 000	35 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	950 183	
Sum annen langsiktig gjeld		35 950 183	35 000 000
Sum langsiktig gjeld		35 950 183	35 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			14 645
Betalbar skatt	4	8 994	-102 808
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		8 994	-88 163
Sum gjeld		35 959 177	34 911 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 121 066	35 185 620



Organisasjonsnr: 928 139 689
KGT EIENDOM II 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.



ELU Consult AS (814 377 482)
Dronningens gate 45
8514 Narvik
el@eluconsult.no
www.eluconsult.no



TIL GENERALFORSAMLINGEN I KGT EIENDOM II AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Kgt Eiendom II AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 111 893,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen ved styret 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller



utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Narvik, 30. juni 2024
ELU Consult AS

Esper Lund
Statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

KGT EIENDOM II AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	42 339	71 733
Sum driftskostnader		42 339	71 733
Driftsresultat		-42 339	-71 733
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		0	4 130 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 335 098	2 449 860
Annen finansinntekt		0	14 759 758
Rentekostnad til foretak i samme konsern		20 183	0
Annen rentekostnad	3	2 231 693	1 774 403
Annen finanskostnad		0	20 300
Resultat av finansposter		83 222	19 544 915
Resultat før skattekostnad		40 883	19 473 183
Skattekostnad på resultat	4	152 776	57 186
Resultat		-111 893	19 415 997
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-111 893	19 415 997
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	63 050
Ekstraordinært utbytte		0	18 760 000
Avsatt til annen egenkapital		0	592 947
Overført til udekket tap		7 596	0
Overført fra annen egenkapital		104 298	0
Sum overføringer		-111 893	19 415 997



BALANSE

KGT EIENDOM II AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	64 900	64 900
Lån til foretak i samme konsern	6	36 046 085	35 017 487
Sum finansielle anleggsmidler		36 110 985	35 082 387
Sum anleggsmidler		36 110 985	35 082 387
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 081	103 232
Sum omløpsmidler		10 081	103 233
Sum eiendeler		36 121 066	35 185 620



BALANSE

KGT EIENDOM II AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	130 000	130 000
Annen innskutt egenkapital		39 485	39 485
Sum innskutt egenkapital		169 485	169 485
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	104 298
Udekket tap	7	-7 596	0
Sum opptjent egenkapital		-7 596	104 298
Sum egenkapital		161 889	273 783
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	35 000 000	35 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	950 183	0
Sum annen langsiktig gjeld		35 950 183	35 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	14 645
Betalbar skatt	4	8 994	-102 808
Sum kortsiktig gjeld		8 994	-88 163
Sum gjeld		35 959 177	34 911 837
Sum egenkapital og gjeld		36 121 066	35 185 620

Narvik, 30.06.2024
Styret i Kgt Eiendom II AS


John Christian Eriksson
styreleder



Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av perioden. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Note 1 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -111 893 etter skatt. Selskapet er nystiftet i 2021 og har invitert i aksjer i andre eiendomsselskaper. Det anslås å ligge merverdier i eiendommene i underliggende selskaper. Styret mener det er riktig å bekrefte at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.
Det er kostnadsført kr. 26 293 i honorar til revisor.



Note 3 Langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	35 000 000	35 000 000
Konserngjeld til selskap i samme konsern	950 183	0
Sum	35 950 183	35 000 000

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8 994	40 974
Endring i utsatt skattefordel	143 782	16 212
Skattekostnad ordinært resultat	152 776	57 186
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	40 883	19 473 183
Permanente forskjeller	0	-18 765 858
Mottatt konsernbidrag	0	206 170
Avgitt konsernbidrag	0	-653 555
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-73 692
Skattepliktig inntekt	40 883	186 247
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	8 994	-4 383
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-143 782
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	45 357
Sum betalbar skatt i balansen	8 994	-102 808
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	40 883	19 473 183
Beregnet skatt av resultat før skatt	8 994	4 284 100
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-4 128 489
Sum	8 994	155 611
Effektiv skattesats	22,0 %	0,8 %

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

	2023	2022	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Selskap	Eierandel	Bokført verdi	Resultat 2023	Egenkapital 2023
Dronningens gate 27 Narvik AS	100 %	30 000	-3 039 325	-3 009 231
Kongens gate 30 Narvik AS	100 %	30 000	-780 948	-1 162 216
Snorres gate AS	100 %	4 900	-110 229	-87 442
Sum		64 900		

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre fordringer	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	36 046 085	35 017 487
Sum	36 046 085	35 017 487

	Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	-950 183	0
Sum	-950 183	0

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KGT EIENDOM II AS PR. 31.10. BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	130	1 000,0	130 000
Sum	130		130 000

EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Kgt Holding AS	130	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	130	100,00	100,00

Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	130 000	0	39 485	104 298	273 783
Årets resultat				-111 893	-111 893
Pr 31.10.2023	130 000	0	39 485	-7 596	161 889