



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 560 396
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS GATE 16 ÅLESUND AS
Forretningsadresse: Smeltedigelen 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Petter Skårås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		440 281	563 280
Annen driftsinntekt		70	0
Sum inntekter		440 351	563 280
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	0	14 251
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	97 190	97 600
Annen driftskostnad	6, 7	668 695	397 012
Sum kostnader		765 884	508 863
Driftsresultat		-325 534	54 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	0	0
Annen renteinntekt		4 215	227
Annen finansinntekt		0	7 410
Sum finansinntekter		4 215	7 637
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	146 723	162 000
Annen rentekostnad		287	0
Annen finanskostnad		0	26
Sum finanskostnader		147 010	162 026
Netto finans		-142 795	-154 389
Resultat før skattekostnad		-468 328	-99 972
Skattekostnad	8, 9	-103 032	-21 994
Årsresultat		-365 296	-77 978
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital	10	0	0
Konsernbidrag	10	0	0



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag	10	0	0
Udekket tap	10	0	0
Annen egenkapital	10	-365 296	-77 979
Sum overføringer og disponeringer		-365 296	-77 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8, 9	0	21 994
Sum immaterielle eiendeler		0	21 994
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 184 770	4 281 960
Sum varige driftsmidler		4 184 770	4 281 960
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 184 770	4 303 954
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		32 925	0
Konsernfordringer	11	2 430 880	380 516
Sum fordringer		2 463 804	380 516
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	326 011	60 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		326 011	60 042
Sum omløpsmidler		2 789 816	440 558
SUM EIENDELER		6 974 586	4 744 512

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 13	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	1 994 809	0
Sum innskutt egenkapital		2 024 809	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-1 938 083	-77 978
Udekket tap	10	0	0
Sum opptjent egenkapital		-1 938 083	-77 978
Sum egenkapital		86 726	-47 978
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		296 587	0
Sum avsetninger for forpliktelser		296 587	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	11	4 438 669	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	14 000	14 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 452 669	3 014 000
Sum langsiktig gjeld		4 749 256	3 014 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 146	24 930
Skyldige offentlige avgifter	12	4 393	0
Kortsiktig konserngjeld	11	2 102 065	90 000
Annen kortsiktig gjeld	15	0	1 663 560
Sum kortsiktig gjeld		2 138 604	1 778 490
Sum gjeld		6 887 860	4 792 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 974 586	4 744 512



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 530629

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 560 396
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS GATE 16 ÅLESUND AS
Forretningsadresse: Smeltedigelen 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Petter Skårås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 929 560 396
KONGENS GATE 16 ÅLESUND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		440 281	563 280
Annen driftsinntekt		70	0
Sum inntekter		440 351	563 280
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3,	0	14 251
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	97 190	97 600
Annen driftskostnad	6, 7	668 695	397 012
Sum kostnader		765 884	508 863
Driftsresultat		-325 534	54 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	0	0
Annen renteinntekt		4 215	227
Annen finansinntekt		0	7 410
Sum finansinntekter		4 215	7 637
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	146 723	162 000
Annen rentekostnad		287	0
Annen finanskostnad		0	26
Sum finanskostnader		147 010	162 026
Netto finans		-142 795	-154 389
Resultat før skattekostnad		-468 328	-99 972
Skattekostnad	8, 9	-103 032	-21 994
Årsresultat		-365 296	-77 978
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital	10	0	0
Konsernbidrag	10	0	0
Avgitt konsernbidrag	10	0	0
Udekket tap	10	0	0
Annen egenkapital	10	-365 296	-77 979
Sum overføringer og disponeringer		-365 296	-77 979



Organisasjonsnr: 929 560 396
KONGENS GATE 16 ÅLESUND AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8, 9	0	21 994
Sum immaterielle eiendeler		0	21 994

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 184 770	4 281 960
Sum varige driftsmidler		4 184 770	4 281 960

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
-------------------------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		4 184 770	4 303 954
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		32 925	0
Konsernfordringer	11	2 430 880	380 516
Sum fordringer		2 463 804	380 516

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	326 011	60 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		326 011	60 042

Sum omløpsmidler		2 789 816	440 558
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		6 974 586	4 744 512
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10, 13	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	1 994 809	0
Sum innskutt egenkapital		2 024 809	30 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-1 938 083	-77 978
Udekket tap	10	0	0
Sum opptjent egenkapital		-1 938 083	-77 978
Sum egenkapital		86 726	-47 978
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		296 587	0
Sum avsetninger for forpliktelses		296 587	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	11	4 438 669	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	14 000	14 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 452 669	3 014 000
Sum langsiktig gjeld		4 749 256	3 014 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 146	24 930
Skyldige offentlige avgifter	12	4 393	0
Kortsiktig konserngjeld	11	2 102 065	90 000
Annen kortsiktig gjeld	15	0	1 663 560
Sum kortsiktig gjeld		2 138 604	1 778 490
Sum gjeld		6 887 860	4 792 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 974 586	4 744 512



Organisasjonsnr: 929 560 396
KONGENS GATE 16 ÅLESUND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	2257.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	11994.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	14251.00

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ingen ansatte i 2023.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>	



Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

14

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4184770.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapets eiendom med bokført verdi på kr 4 184 770 er pantsikret for Spabo Eiendoms konsernets gjeld i Nordea.

Mer om gjeld

Note

15

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
KONGENS GATE 16 ÅLESUND AS
929560396
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



KONGENS GATE 16 ÅLESUND AS
929 560 396

Resultatregnskap

	Note	2023	20.06 - 31.12.2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		440 281	563 280
Annen driftsinntekt		70	0
Sum driftsinntekter		440 351	563 280
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	0	14 251
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	97 190	97 600
Annen driftskostnad	6, 7	668 695	397 012
Sum driftskostnader		765 884	508 863
Driftsresultat		-325 534	54 417
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 215	227
Annen finansinntekt		0	7 410
Sum finansinntekter		4 215	7 637
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	146 723	162 000
Annen rentekostnad		287	0
Annen finanskostnad		0	26
Sum finanskostnader		147 010	162 026
Netto finans		-142 795	-154 389
Resultat før skattekostnad		-468 328	-99 972
Skattekostnad	8, 9	-103 032	-21 994
Årsresultat		-365 296	-77 978
Overføringer			
Annen egenkapital	10	-365 296	-77 979
Sum overføringer		-365 296	-77 979



KONGENS GATE 16 ÅLESUND AS
929 560 396

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8, 9	0	21 994
Sum immaterielle eiendeler		0	21 994
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 184 770	4 281 960
Sum varige driftsmidler		4 184 770	4 281 960
Sum anleggsmidler		4 184 770	4 303 954
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	11	2 430 880	380 516
Andre kortsiktige fordringer		32 925	0
Sum fordringer		2 463 804	380 516
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	326 011	60 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		326 011	60 042
Sum omløpsmidler		2 789 816	440 558
SUM EIENDELER		6 974 586	4 744 512

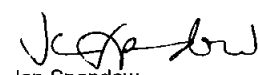


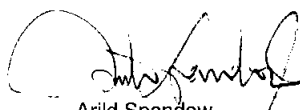
KONGENS GATE 16 ÅLESUND AS
929 560 396

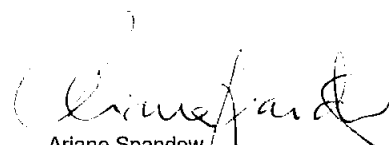
Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 13	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	1 994 809	0
Sum innskutt egenkapital		2 024 809	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-1 938 083	-77 978
Sum opptjent egenkapital		-1 938 083	-77 978
Sum egenkapital		86 726	-47 978
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		296 587	0
Sum avsetning for forpliktelser		296 587	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	11	4 438 669	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	14 000	14 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 452 669	3 014 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 146	24 930
Skyldige offentlige avgifter	12	4 393	0
Kortsiktig konserngjeld	11	2 102 065	90 000
Annen kortsiktig gjeld	15	0	1 663 560
Sum kortsiktig gjeld		2 138 604	1 778 490
Sum gjeld		6 887 860	4 792 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 974 586	4 744 512

Oslo, 22.03.2024


Jan Spandow
styrets leder / daglig leder


Arild Spandow
styremedlem


Ariane Spandow
styremedlem



KONGENS GATE 16 ÅLESUND AS
929 560 396

Kontantstrømoppstilling

	2023	20.06 - 31.12.2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-468 328	-99 972
+ Ordinære avskrivninger	97 190	97 600
+/- Endring i leverandørgjeld	7 216	24 930
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	-1 692 092	0
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-2 056 015	22 558
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	4 379 560
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	-4 379 560
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-2 321 984	-4 387 044
+ Innbetalinger av egenkapital	0	30 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	2 321 984	4 417 044
= Netto endring i kontanter mv	265 969	60 042
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	60 042	0
= Kontantbeholdning ved årets utgang	326 011	60 042
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	326 011	60 042
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	326 011	60 042



KONGENS GATE 16 ÅLESUND AS
929 560 396

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Mer om ytelser til daglig leder

Det er ikke utbetalt lønn, pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til selskapets daglig leder.



KONGENS GATE 16 ÅLESUND AS
929 560 396

Mer om ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til selskapets styre. Det finnes ingen forpliktelser til daglig leder eller styrets leder om særskilt vederlag ved opphør eller endringer av ansettelsesforholdet/vervet.

Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	20.06 - 31.12.2022
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	2 257
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	11 994
Sum	0	14 251

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ingen ansatte i 2023.

Note 5 - Immaterielle rettigheter og varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Kostpris 01.01.	6 544 410	200 000	6 744 410
+ tilgang i året	0	0	0
- avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12.	6 544 410	200 000	6 744 410
Akk. ordinære avskrivninger 01.01.	2 462 450	0	2 462 450
+ årets ordinære avskrivninger	97 190	0	97 190
Akk. ordinære avskrivninger	2 559 640	0	2 559 640
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.	3 984 770	200 000	4 184 770
% ordinære avskrivninger	1 %	0 %	

Note 6 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	20.06 - 31.12.2022
Revisjon	62 500	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	62 500	0

Mer om ytelser til revisjon

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Generalforsamlingen har besluttet at selskapets årsregnskap ikke skal revideres etter revisorloven fra og med årsregnskapet for 2023 da vilkårene for å unnlate revisjon i henhold til asl. & 7-6 er oppfylt.



KONGENS GATE 16 ÅLESUND AS
929 560 396

Note 7 - Transaksjoner mellom nærstående parter

Kjøp og salg av tjenester:

Det er etablert avtaler om kjøp og salg av tjenester internt i konsernet samt med tilknyttede og nærstående selskap.

Avtalene er etablert på armlengdes avstand etter forretningsmessige prinsipper.

Konsernselskap:	Fakturerte tjenester		Kjøpte Tjenester	
	2023	2022	2023	2022
Spabo Eiendom AS	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

Lån og renter:

Det er etablert låneavtaler ved internfinansiering mellom selskapene i konsernet. Lån og mellomværende renteberegnes til markedsmessige vilkår.

Konsernselskap:	Renteinntekter		Rentekostnader	
	2023	2022	2023	2022
Spabo Eiendom AS	0	0	0	0
Vakre Bygg AS	0	0	146 723	0
Sum	0	0	146 723	0

Konsernbidrag/utbytte:

Selskapet har mottatt følgende konsernbidrag fra:	2023	2022
Fra Frognerkvartalet AS med skatteeffekt	1 916 422	0
Fra Vakre Bygg AS uten skatteeffekt	500 000	0
Selskapet har avgitt følgende konsernbidrag til:	2023	2022
Til Frognerkvartalet AS uten skatteeffekt	1 494 809	0

Øvrige transaksjoner:

Det har ikke vært andre transaksjoner av betydning mellom selskapet og nærstående parter i 2023.

Note 8 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	20.06 - 31.12.2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-103 032	0
Skattekostnad	-103 032	0



KONGENS GATE 16 ÅLESUND AS

929 560 396

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	-468 328	-99 972
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 415 410	67 290
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-32 682	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 916 421	0
Skattepliktig inntekt	1	-32 682

Note 9 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	1 095 539	1 099 627	-4 088
Gevinst- og tapskonto	310 616	248 493	62 123
Fremførbart underskudd	-32 682	0	-32 682
Andre forskjeller	-1 473 446	0	-1 473 446
Netto forskjeller	-99 973	1 348 120	-1 448 093
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-99 973	1 348 120	-1 448 093
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	-21 994	296 586	-318 580

Forklaring til endring utsatt skatt:

Endring utsatt skatt: 318 580

Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag: -421 613

=Endring utsatt skatt: -103 033

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	0	-77 978	-47 978
Årsresultat	0	0	-365 296	-365 296
Mottatt konsernbidrag	0	1 994 809	0	1 994 809
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 494 809	-1 494 809
Egenkapital 31.12.2023	30 000	1 994 809	-1 938 083	86 726

Note 11 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap:

- Vakre Bygg AS. Smeltedigelen 1, 0195 OSLO.

Konsernselskap:

- Spabo Eiendom AS utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

		Kortsiktig fordring		Langsiktig fordringer	
		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Vakre Bygg AS	Mor	500 000	0	0	0
Spabo Eiendom AS	Andre	1 916 422	0	0	0
Kongensgate 15 AS	Andre	14 458	0	0	0
Sum		2 430 880	0	0	0



KONGENS GATE 16 ÅLESUND AS
929 560 396

		Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Vakre Bygg AS	Mor	607 256	0	4 438 669	0
Frognerkvartalet AS	Andre	1 494 809	0	0	0
Sum		2 102 065	0	4 438 669	0

Note 12 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 0

Note 13 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Vakre Bygg AS	30 000	100,00	Ordinære

Note 14 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 184 770
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapets eiendom med bokført verdi på kr 4 184 770 er pantsikret for Spabo Eiendoms konsernets gjeld i Nordea.

Note 15 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.