



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 521 673
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSGÅRD ALLÉ 37 AS
Forretningsadresse: Birkedalsveien 55
4640 SØGNE

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: Ralf Georg Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		120 091 110	123 875
Annen driftsinntekt		-60 116 110	31 929 125
Sum inntekter		59 975 000	32 053 000
Kostnader			
Varekostnad		49 916 092	25 252 517
Annen driftskostnad	1	2 684 088	1 049 539
Sum kostnader		52 600 179	26 302 056
Driftsresultat		7 374 821	5 750 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 087	
Sum finansinntekter		6 087	
Annen rentekostnad		2 902 908	1 760 944
Sum finanskostnader		2 902 908	1 760 944
Netto finans		-2 896 821	-1 760 944
Ordinært resultat før skattekostnad		4 478 000	3 990 000
Skattekostnad på ordinært resultat	2	985 160	877 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 492 839	3 112 200
Årsresultat		3 492 839	3 112 200
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 492 839	3 112 200
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	4 850 257	839 358
Overføringer annen egenkapital		-1 357 417	2 272 842
Sum overføringer og disponeringer		3 492 839	3 112 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse		80 137 739	64 899 737
Sum varer		80 137 739	64 899 737
Fordringer			
Kundefordringer		78 473	34 538 825
Sum fordringer		78 473	34 538 825
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 132	126 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 132	126 371
Sum omløpsmidler		80 284 345	99 564 933
SUM EIENDELER		80 284 345	99 564 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-6 320	-6 320
Sum innskutt egenkapital		23 680	23 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 253 324	2 610 741
Sum opptjent egenkapital		1 253 324	2 610 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		1 277 004	2 634 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 860	734 580
Sum avsetninger for forpliktelser		2 860	734 580
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 860	734 580
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 167 326	74 460 725
Leverandørgjeld		118 077	685 321
Betalbar skatt	2	348 859	
Kortsiktig konserngjeld	3	28 792 934	21 049 886
Annen kortsiktig gjeld		25 577 285	
Sum kortsiktig gjeld		79 004 481	96 195 932
Sum gjeld		79 007 341	96 930 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 284 345	99 564 933



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 526566

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 521 673
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSGÅRD ALLÉ 37 AS
Forretningsadresse: Birkedalsveien 55
4640 SØGNE

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: Ralf Georg Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 920 521 673
KONGSGÅRD ALLÉ 37 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		120 091 110	123 875
Annen driftsinntekt		-60 116 110	31 929 125
Sum inntekter		59 975 000	32 053 000
Kostnader			
Varekostnad		49 916 092	25 252 517
Annen driftskostnad	1	2 684 088	1 049 539
Sum kostnader		52 600 179	26 302 056
Driftsresultat		7 374 821	5 750 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 087	
Sum finansinntekter		6 087	
Annen rentekostnad		2 902 908	1 760 944
Sum finanskostnader		2 902 908	1 760 944
Netto finans		-2 896 821	-1 760 944
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	985 160	877 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 492 839	3 112 200
Årsresultat		3 492 839	3 112 200
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 492 839	3 112 200
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	4 850 257	839 358
Overføringer annen egenkapital		-1 357 417	2 272 842
Sum overføringer og disponeringer		3 492 839	3 112 200



Organisasjonsnr: 920 521 673
KONGSGÅRD ALLÉ 37 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse		80 137 739	64 899 737
Sum varer		80 137 739	64 899 737
Fordringer			
Kundefordringer		78 473	34 538 825
Sum fordringer		78 473	34 538 825
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		68 132	126 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 132	126 371
Sum omløpsmidler		80 284 345	99 564 933
SUM EIENDELER		80 284 345	99 564 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-6 320	-6 320
Sum innskutt egenkapital		23 680	23 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 253 324	2 610 741
Sum opptjent egenkapital		1 253 324	2 610 741
Sum egenkapital		1 277 004	2 634 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 860	734 580
Sum avsetninger for forpliktelser		2 860	734 580
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		2 860	734 580
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	24 167 326	74 460 725
Leverandørgjeld		118 077	685 321
Betalbar skatt	2	348 859	
Kortsiktig konserngjeld	3	28 792 934	21 049 886
Annen kortsiktig gjeld		25 577 285	
Sum kortsiktig gjeld		79 004 481	96 195 932
Sum gjeld		79 007 341	96 930 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 284 345	99 564 933



Organisasjonsnr: 920 521 673
KONGSGÅRD ALLÉ 37 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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
Kongsgård Allé 37 AS**

Organisasjonsnr. 920521673



Kongsgård Allé 37 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		120 091 110	123 875
Annen driftsinntekt		(60 116 110)	31 929 125
Sum driftsinntekter		59 975 000	32 053 000
Driftskostnader			
Varekostnad		49 916 092	25 252 517
Annen driftskostnad	1	2 684 088	1 049 539
Sum driftskostnader		52 600 179	26 302 056
DRIFTSRESULTAT		7 374 821	5 750 944
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		6 087	0
Sum finansinntekter		6 087	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 902 908	1 760 944
Sum finanskostnader		2 902 908	1 760 944
NETTO FINANSPOSTER		(2 896 821)	(1 760 944)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		4 478 000	3 990 000
Skattekostnad på ordinært resultat	2	985 160	877 800
ORDINÆRT RESULTAT		3 492 839	3 112 200
ÅRSRESULTAT		3 492 839	3 112 200
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	3	4 850 257	839 358
Overføringer annen egenkapital		(1 357 417)	2 272 842
SUM OVERF. OG DISP.		3 492 839	3 112 200

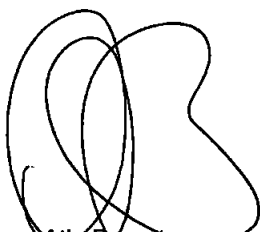


Kongsgård Allé 37 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse		80 137 739	64 899 737
Fordringer			
Kundefordringer		78 473	34 538 825
Sum fordringer		78 473	34 538 825
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 132	126 371
SUM OMLØPSMIDLER		80 284 345	99 564 933
SUM EIENDELER		80 284 345	99 564 933
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		(6 320)	(6 320)
Sum innskutt egenkapital		23 680	23 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 253 324	2 610 741
Sum opptjent egenkapital		1 253 324	2 610 741
SUM EGENKAPITAL		1 277 004	2 634 421
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		2 860	734 580
Sum avsetning for forpliktelser		2 860	734 580
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 860	734 580
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 167 326	74 460 725
Leverandørgjeld		118 077	685 321
Betalbar skatt	2	348 859	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	28 792 934	21 049 886
Annen kortsiktig gjeld		25 577 285	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		79 004 481	96 195 932
SUM GJELD		79 007 341	96 930 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 284 345	99 564 933

Søgne, 21.06.2023



Atle Berentsen
Styreleder



Ralf Georg Olsen
Styremedlem



Odd Bremseth
Styremedlem



Kongsgård Allé 37 AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter følger opptjeningsprinsippet og regnskapsførers i den periode leien gjelder.

Kostnadsføringstidspunkt/sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

Avskrivninger

Selskapets driftsmidler avskrives over den antatte økonomiske levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

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.



Kongsgård Allé 37 AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnader/Antall ansatte/Godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Selskapet har heller ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	1 716 880
= Sum betalbar skatt	1 716 880
+ endring i utsatt skatt	-731 720
= Ordinær skattekostnad	985 160

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	1 716 880
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-1 368 021
= Betalbar skatt i balansen	348 859

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Tilvirkningskontrakter	13 000	3 339 000
= Grunnlag utsatt skatt	13 000	3 339 000
Utsatt skatt	2 860	734 580



Kongsgård Allé 37 AS

Noter 2022

Note 3 - Mellomværende konsernselskaper

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Gjeld	2022	2021
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		
PK Entreprenør AS	21 498 556	19 973 786
Gjelden er renteberegnet med kr 881 770.		
Rago Holding AS	1 076 100	0
Gjelden er ikke renteberegnet		
Avgitt konsernbidrag		
Trysnes Brygge AS	4 394 323	
PK Eiendomsutvikling AS	136 473	
Østerøya 49 AS	125 129	
Hovden alpin lodge AS	79 203	
Sørstrand eiendom AS	1 483 150	

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer pålydende 100,- pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør 30 000,-.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
PK Eiendomsutvikling AS	919 005 637	300	100 %

PK Eiendomsutvikling AS er et datterselskap av Rago Holding AS.
Det utarbeides konsernregnskap i morselskapet Rago Holding AS som har forretningskontor i Birkedalsveien 55 i Søgne.



Kongsgård Allé 37 AS

Noter 2022

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr. 31.12. i år kr 0 og pr. 31.12. i fjor kr. 0.

Pantsettelse:	I år	I fjor
Balanseført gjeld sikret med pant	24 167 326	74 460 725

Sparebank 1 SR-Bank ASA har en tinglyst pant på 50.000.000 på eiendommen.



BDO AS
Fjellgata 6
4612 Kristiansand

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kongsgård Allé 37 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongsgård Allé 37 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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

Jostein Håland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZB1KZ-Z7008-QTXJG-PKOPU-6UOAN-TA4DU



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."

Jostein Håland

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-22 18:12:11 UTC



Jostein Håland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-22 18:12:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZB1KZ-Z7008-QTYJC-PKOPU-6UJ0AN-TAADU

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>