



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 548 467
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS GATE 14 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongens gate 14
6002 ÅLESUND

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: View Ledger AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2022

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, 23.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			21 437
Annen driftsinntekt		228 000	126 000
Sum inntekter		228 000	147 437
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	78 200	59 800
Annen driftskostnad	3	74 780	90 637
Sum kostnader		152 980	150 437
Driftsresultat		75 020	-3 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			78
Sum finansinntekter			78
Annen rentekostnad		84 341	76 766
Annen finanskostnad		1 200	200
Sum finanskostnader		85 541	76 966
Netto finans		-85 541	-76 888
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 520	-79 888
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 315	-17 575
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 205	-62 313
Årsresultat		-8 205	-62 313
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 205	-62 313
Totalresultat		-8 205	-62 313
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-8 205	-62 313



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-8 205	-62 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	28 321	26 006
Sum immaterielle eiendeler		28 321	26 006
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 432 151	3 510 351
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 4	3 432 151	3 510 351
Sum anleggsmidler		3 460 472	3 536 357
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 519	61 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 519	61 527
Sum omløpsmidler		56 519	61 527
SUM EIENDELER		3 516 991	3 597 884
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	102 000	102 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-10 580	-10 580
Sum innskutt egenkapital		91 420	91 420



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		89 829	81 623
Sum opptjent egenkapital		-89 829	-81 623
Sum egenkapital		1 591	9 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 550 000	1 592 609
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 864 649	1 855 372
Sum annen langsiktig gjeld		3 414 649	3 447 981
Sum langsiktig gjeld		3 414 649	3 447 981
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 476	79 713
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		12 000	9 058
Annen kortsiktig gjeld	6	33 275	51 336
Sum kortsiktig gjeld		100 751	140 106
Sum gjeld		3 515 400	3 588 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 516 991	3 597 884
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 905084

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 548 467
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS GATE 14 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongens gate 14
6002 ÅLESUND

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: View Ledger AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2022

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, 22.08.2022

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: 923 548 467
KONGENS GATE 14 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			21 437
Annen driftsinntekt		228 000	126 000
Sum inntekter		228 000	147 437
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	78 200	59 800
Annen driftskostnad	3	74 780	90 637
Sum kostnader		152 980	150 437
Driftsresultat		75 020	-3 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			78
Sum finansinntekter			78
Annen rentekostnad		84 341	76 766
Annen finanskostnad		1 200	200
Sum finanskostnader		85 541	76 966
Netto finans		-85 541	-76 888
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-10 520	-79 888
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 315	-17 575
Årsresultat		-8 205	-62 313
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 205	-62 313
Totalresultat		-8 205	-62 313
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-8 205	-62 313
Sum overføringer og disponeringer		-8 205	-62 313



Organisasjonsnr: 923 548 467
KONGENS GATE 14 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	28 321	26 006
Sum immaterielle eiendeler		28 321	26 006

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2	3 432 151	3 510 351
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg

Skip og flytende	2		
------------------	---	--	--

installasjoner

Driftsløsøre, inventar o.	2		
---------------------------	---	--	--

a. utstyr

Sum varige driftsmidler	2, 4	3 432 151	3 510 351
--------------------------------	-------------	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		3 460 472	3 536 357
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		56 519	61 527
----	--	--------	--------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende		56 519	61 527
-----------------------	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		56 519	61 527
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		3 516 991	3 597 884
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	102 000	102 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital		-10 580	-10 580
----------------------------	--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		91 420	91 420
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Udekket tap		89 829	81 623
-------------	--	--------	--------

Sum opptjent egenkapital		-89 829	-81 623
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital		1 591	9 797
------------------------	--	--------------	--------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 550 000	1 592 609
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 864 649	1 855 372
Sum annen langsiktig gjeld		3 414 649	3 447 981
Sum langsiktig gjeld		3 414 649	3 447 981
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 476	79 713
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		12 000	9 058
Annen kortsiktig gjeld	6	33 275	51 336
Sum kortsiktig gjeld		100 751	140 106
Sum gjeld		3 515 400	3 588 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 516 991	3 597 884
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 923 548 467
KONGENS GATE 14 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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

Kongens Gate 14 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 548 467



RESULTATREGNSKAP

KONGENS GATE 14 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	21 437
Annen driftsinntekt		228 000	126 000
Sum driftsinntekter		228 000	147 437
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	78 200	59 800
Annen driftskostnad	3	74 780	90 637
Sum driftskostnader		152 980	150 437
Driftsresultat		75 020	-3 000
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	78
Annen rentekostnad		84 341	76 766
Annen finanskostnad		1 200	200
Resultat av finansposter		-85 541	-76 888
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 520	-79 888
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 315	-17 575
Ordinært resultat		-8 205	-62 313
Årsresultat		-8 205	-62 313
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		8 205	62 313
Sum overføringer		-8 205	-62 313



BALANSE

KONGENS GATE 14 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	5	28 321	26 006
Sum immaterielle eiendeler		28 321	26 006
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 432 151	3 510 351
Sum varige driftsmidler	2, 4	3 432 151	3 510 351
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 460 472	3 536 357
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 519	61 527
Sum omløpsmidler		56 519	61 527
Sum eiendeler		3 516 991	3 597 884



BALANSE

KONGENS GATE 14 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		-10 580	-10 580
Sum innskutt egenkapital		91 420	91 420
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-89 829	-81 623
Sum opptjent egenkapital		-89 829	-81 623
Sum egenkapital		1 591	9 797
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 550 000	1 592 609
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 864 649	1 855 372
Sum annen langsiktig gjeld		3 414 649	3 447 981
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		55 476	79 713
Skyldig offentlige avgifter		12 000	9 058
Annen kortsiktig gjeld	6	33 275	51 336
Sum kortsiktig gjeld		100 751	140 106
Sum gjeld		3 515 400	3 588 088
Sum egenkapital og gjeld		3 516 991	3 597 884

Styret i Kongens Gate 14 Eiendom AS

Enrico Agostinelli
styreleder

Svetlana Lyubomirova Dragieva
styremedlem

Stina Jakobsen
styremedlem



Kongens Gate 14 Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

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 regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.



Kongens Gate 14 Eiendom AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	3 576 151	3 576 151
= Anskaffelseskost 31.12.21	3 576 151	3 576 151
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	144 000	144 000
= Bokført verdi 31.12.21	3 432 151	3 432 151
Årets ordinære avskrivninger	78 200	78 200
Økonomisk levetid	20-50 år	

Note 3 Lønnskostnader

Kongens Gate 14 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-1 550 000	-1 592 609
Sum	-1 550 000	-1 592 609
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	3 432 151	3 510 351
Sum	3 432 151	3 510 351

Av den langsiktige gjelden forfaller kr 1 076 595,- mer enn 5 år frem i tid.



Kongens Gate 14 Eiendom AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 315	-17 575
Skattekostnad ordinært resultat	-2 315	-17 575
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-10 520	-79 888
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-23 697	-49 501
Skattepliktig inntekt	0	0
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	117 748	94 051	-23 697
Sum	117 748	94 051	-23 697
Akkumulert fremførbart underskudd	-246 478	-212 261	34 217
Grunnlag for utsatt skattefordel	-128 730	-118 209	10 520
Utsatt skattefordel (22 %)	-28 321	-26 006	2 315



Kongens Gate 14 Eiendom AS

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KONGENS GATE 14 EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	102	1 000,0	102 000
Sum	102		102 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Enrico Agostinelli	34	33,3	33,3
Stina Jakobsen	34	33,3	33,3
Svetlana Lyubomirova Dragieva	34	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	102	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Enrico Agostinelli	styreleder	34
Svetlana Lyubomirova Dragieva	styremedlem	34
Stina Jakobsen	styremedlem	34
Totalt antall aksjer		102

Aksjonærene har gitt selskapet kortsiktig lån på kr 1 864 649,-. Lånene renteberegnes etter den til enhver tids gjeldende skjermingsrente.