



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 329 019
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS VERFT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østerveien 10
4631 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 22.03.2025 - 31.12.2025

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 Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 500	
Annen driftsinntekt		4 700 358	
Sum inntekter		4 710 858	
Kostnader			
Varekostnad		700	
Annen driftskostnad	1	460 639	
Sum kostnader		461 339	
Driftsresultat		4 249 519	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 998	
Sum finansinntekter		2 998	
Annen rentekostnad		1 841 696	
Sum finanskostnader		1 841 696	
Netto finans		-1 838 698	
Resultat før skattekostnad		2 410 821	
Skattekostnad på resultat	2	530 381	
Årsresultat	3	1 880 440	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 880 440	
Totalresultat		1 880 440	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	1 880 440	
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		1 880 440	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Andeler i borettslag	4	236 695 000	
Sum finansielle anleggsmidler		236 695 000	
Sum anleggsmidler		236 695 000	
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 700	
Konsernfordringer	5	2 282 779	
Sum fordringer		2 314 479	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		641 962	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		641 962	
Sum omløpsmidler		2 956 441	
SUM EIENDELER		239 651 441	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	60 000	
Overkurs	3	99 970 000	
Sum innskutt egenkapital		100 030 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital	3	100 030 000	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	62 809 473	
Langsiktig konserngjeld	5	73 895 426	
Sum annen langsiktig gjeld		136 704 899	
Sum langsiktig gjeld		136 704 899	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 057	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	2 410 821	
Annen kortsiktig gjeld		424 664	
Sum kortsiktig gjeld		2 916 542	
Sum gjeld		139 621 441	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		239 651 441	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 407398

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 935 329 019
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS VERFT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østerveien 10
4631 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 22.03.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ole Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 29.04.2026

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: 935 329 019
KONGENS VERFT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 500	
Annen driftsinntekt		4 700 358	
Sum inntekter		4 710 858	
Kostnader			
Varekostnad		700	
Annen driftskostnad	1	460 639	
Sum kostnader		461 339	
Driftsresultat		4 249 519	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 998	
Sum finansinntekter		2 998	
Annen rentekostnad		1 841 696	
Sum finanskostnader		1 841 696	
Netto finans		-1 838 698	
Resultat før skattekostnad		2 410 821	
Skattekostnad på resultat	2	530 381	
Årsresultat	3	1 880 440	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 880 440	
Totalresultat		1 880 440	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	1 880 440	
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		1 880 440	



Organisasjonsnr: 935 329 019
KONGENS VERFT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Andeler i borettslag 4 236 695 000

**Sum finansielle
anleggsmidler 236 695 000**

Sum anleggsmidler 236 695 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 31 700

Konsernfordringer 5 2 282 779

Sum fordringer 2 314 479

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 641 962

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 641 962**

Sum omløpsmidler 2 956 441

SUM EIENDELER 239 651 441

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 6 60 000

Overkurs 3 99 970 000

Sum innskutt egenkapital 100 030 000

Annen egenkapital 3

Sum egenkapital 3 100 030 000

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 7 62 809 473



Langsiktig konserngjeld	5	73 895 426	
Sum annen langsiktig gjeld		136 704 899	
Sum langsiktig gjeld		136 704 899	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 057	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	2 410 821	
Annen kortsiktig gjeld		424 664	
Sum kortsiktig gjeld		2 916 542	
Sum gjeld		139 621 441	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		239 651 441	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 935 329 019
KONGENS VERFT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Kongens Verft Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 935 329 019



RESULTATREGNSKAP

KONGENS VERFT EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025
Salgsinntekt		10 500
Annen driftsinntekt		4 700 358
Sum driftsinntekter		4 710 858
Varekostnad		700
Annen driftskostnad	1	460 639
Sum driftskostnader		461 339
Driftsresultat		4 249 519
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		2 998
Annen rentekostnad		1 841 696
Resultat av finansposter		-1 838 698
Resultat før skattekostnad		2 410 821
Skattekostnad på resultat	2	530 381
Årsresultat	3	1 880 440
OVERFØRINGER		
Avsatt konsernbidrag	3	1 880 440
Sum overføringer		1 880 440



BALANSE

KONGENS VERFT EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025
ANLEGGSMIDLER		
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Andeler i borettslag	4	236 695 000
Sum finansielle anleggsmidler		236 695 000
Sum anleggsmidler		236 695 000
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Kundefordringer		31 700
Konsernfordringer	5	2 282 779
Sum fordringer		2 314 479
Bankinnskudd, kontanter o.l.		641 962
Sum omløpsmidler		2 956 441
Sum eiendeler		239 651 441



BALANSE

KONGENS VERFT EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	3, 6	60 000
Overkurs	3	99 970 000
Sum innskutt egenkapital		100 030 000
Sum egenkapital	3	100 030 000
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	62 809 473
Langsiktig konserngjeld	5	73 895 426
Sum annen langsiktig gjeld		136 704 899
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		81 057
Konserngjeld	5	2 410 821
Annen kortsiktig gjeld		424 664
Sum kortsiktig gjeld		2 916 542
Sum gjeld		139 621 441
Sum egenkapital og gjeld		239 651 441

Kristiansand, 20.04.2026
Styret i Kongens Verft Eiendom AS

Magne Søsveen Eriksen
styremedlem

Ole Lunde
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet gjelder for perioden 22.03.2025 - 31.12.2025, og er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Kongens Verft Eiendom AS er et eiendomsselskap. Selskapet er lokalisert i Kristiansand kommune.

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 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.

ANDELER I BORETTSLAG

Investeringer i borettslag er oppført til kostpris.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Kongens Verft Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	530 381
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	530 381
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	2 410 821
Permanente forskjeller	0
Avgitt konsernbidrag	-2 410 821
Skattepliktig inntekt	0

Betalbar skatt i balansen:



Betalbar skatt på årets resultat	530 381
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-530 381
Sum betalbar skatt i balansen	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 22.03.2025	30 000	0	0	30 000
Årets resultat			1 880 440	1 880 440
Gjeldskonvertering	30 000	99 970 000	0	100 000 000
Konsernbidrag avgitt			-1 880 440	-1 880 440
Pr 31.12.2025	60 000	99 970 000	0	100 030 000

Note 4 Andeler i borettslag

Kongens Verft Eiendom AS har i 2025 etablert Borettslaget Kongens Verft i Kristiansand. Pr 31.12.2025 eier selskapet alle andelene i borettslaget.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025
Fordringer	
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 282 779
Sum	2 282 779
Gjeld	
Lån fra Verftet Holding AS (morselskap)	73 895 426
Konsernbidrag til Verftet Holding AS	2 410 821
Sum	76 306 247

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KONGENS VERFT EIENDOM AS PR. 31.12.2025 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	2,0	60 000
Sum	30 000		60 000

EIERSTRUKTUR

	Eierandel	Stemmeandel
Verftet Holding AS	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	100,00	100,00



Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025
Pantsikret gjeld	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	62 809 473
Sum	62 809 473

Lån er sikret med pant i fast eiendom.