



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Enrico Agostinelli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 07.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		384 000	288 000
Sum inntekter		384 000	288 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	93 500	88 300
Annen driftskostnad	2	64 446	102 289
Sum kostnader		157 946	190 589
Driftsresultat		226 054	97 411
Annen rentekostnad		209 960	175 078
Sum finanskostnader		209 960	175 078
Netto finans		-209 960	-175 078
Resultat før skattekostnad		16 095	-77 667
Skattekostnad på resultat	3	3 541	-17 087
Årsresultat		12 554	-60 580
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 554	-60 580
Totalresultat		12 554	-60 580
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		12 554	-60 580
Sum overføringer og disponeringer		12 554	-60 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	50 771	54 312
Sum immaterielle eiendeler		50 771	54 312
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	3 338 784	3 423 184
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	22 450	31 550
Sum varige driftsmidler	1	3 361 234	3 454 734
Sum anleggsmidler		3 412 005	3 509 046
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			6 691
Sum fordringer			6 691
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 937	32 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 937	32 201
Sum omløpsmidler		25 937	38 892
SUM EIENDELER		3 437 942	3 547 938
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		-10 580	-10 580
Sum innskutt egenkapital		91 420	91 420



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		165 760	178 314
Sum opptjent egenkapital		-165 760	-178 314
Sum egenkapital	5	-74 340	-86 894
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 316 540	1 394 360
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 067 507	1 969 052
Sum annen langsiktig gjeld		3 384 047	3 363 412
Sum langsiktig gjeld		3 384 047	3 363 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 800	148 599
Skyldig offentlige avgifter		19 886	
Annen kortsiktig gjeld		52 549	122 820
Sum kortsiktig gjeld		128 235	271 420
Sum gjeld		3 512 282	3 634 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 437 942	3 547 938



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 367281

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Enrico Agostinelli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.04.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		384 000	288 000
Sum inntekter		384 000	288 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	93 500	88 300
Annen driftskostnad	2	64 446	102 289
Sum kostnader		157 946	190 589
Driftsresultat		226 054	97 411
Annen rentekostnad		209 960	175 078
Sum finanskostnader		209 960	175 078
Netto finans		-209 960	-175 078
Resultat før skattekostnad		16 095	-77 667
Skattekostnad på resultat	3	3 541	-17 087
Årsresultat		12 554	-60 580
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 554	-60 580
Totalresultat		12 554	-60 580
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		12 554	-60 580
Sum overføringer og disponeringer		12 554	-60 580



Organisasjonsnr: 923 548 467
KONGENS GATE 14 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	50 771	54 312
Sum immaterielle eiendeler		50 771	54 312

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	3 338 784	3 423 184
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	22 450	31 550
Sum varige driftsmidler	1	3 361 234	3 454 734

Sum anleggsmidler		3 412 005	3 509 046
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			6 691
Sum fordringer			6 691

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		25 937	32 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 937	32 201

Sum omløpsmidler		25 937	38 892
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		3 437 942	3 547 938
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		-10 580	-10 580
Sum innskutt egenkapital		91 420	91 420

Opptjent egenkapital

Udekket tap		165 760	178 314
Sum opptjent egenkapital		-165 760	-178 314

Sum egenkapital	5	-74 340	-86 894
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 316 540	1 394 360
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 067 507	1 969 052
Sum annen langsiktig gjeld		3 384 047	3 363 412
Sum langsiktig gjeld		3 384 047	3 363 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 800	148 599
Skyldig offentlige avgifter		19 886	
Annen kortsiktig gjeld		52 549	122 820
Sum kortsiktig gjeld		128 235	271 420
Sum gjeld		3 512 282	3 634 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 437 942	3 547 938



Organisasjonsnr: 923 548 467
KONGENS GATE 14 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2024

Kongens Gate 14 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 548 467



RESULTATREGNSKAP

KONGENS GATE 14 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		384 000	288 000
Sum driftsinntekter		384 000	288 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	93 500	88 300
Annen driftskostnad	2	64 446	102 289
Sum driftskostnader		157 946	190 589
Driftsresultat		226 054	97 411
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		209 960	175 078
Resultat av finansposter		-209 960	-175 078
Resultat før skattekostnad		16 095	-77 667
Skattekostnad på resultat	3	3 541	-17 087
Årsresultat		12 554	-60 580
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		12 554	0
Overført til udekket tap		0	60 580
Sum overføringer		12 554	-60 580



BALANSE

KONGENS GATE 14 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	50 771	54 312
Sum immaterielle eiendeler		50 771	54 312
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	3 338 784	3 423 184
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	22 450	31 550
Sum varige driftsmidler	1	3 361 234	3 454 734
Sum anleggsmidler		3 412 005	3 509 046
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	6 691
Sum fordringer		0	6 691
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 937	32 201
Sum omløpsmidler		25 937	38 892
Sum eiendeler		3 437 942	3 547 938



BALANSE

KONGENS GATE 14 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		-10 580	-10 580
Sum innskutt egenkapital		91 420	91 420
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-165 760	-178 314
Sum opptjent egenkapital		-165 760	-178 314
Sum egenkapital	5	-74 340	-86 894
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 316 540	1 394 360
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 067 507	1 969 052
Sum annen langsiktig gjeld		3 384 047	3 363 412
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		55 800	148 599
Skyldig offentlige avgifter		19 886	0
Annen kortsiktig gjeld		52 549	122 820
Sum kortsiktig gjeld		128 235	271 420
Sum gjeld		3 512 282	3 634 832
Sum egenkapital og gjeld		3 437 942	3 547 938

Ålesund, 19.03.2025
Styret i Kongens Gate 14 Eiendom AS

Enrico Agostinelli
styreleder

Svetlana Lyubomirova Dragieva
styremedlem

Stina Jakobsen
styremedlem



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.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	3 700 235	45 650	3 745 885
= Anskaffelseskost 31.12.24	3 700 235	45 650	3 745 885
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	361 451	23 200	384 651
= Bokført verdi 31.12.24	3 338 784	22 450	3 361 234
Årets ordinære avskrivninger	84 400	9 100	93 500
Økonomisk levetid	20-50 år	5 år	

Note 2 Lønnskostnader

Kongens Gate 14 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	3 541	-17 087
Skattekostnad ordinært resultat	3 541	-17 087
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	16 095	-77 667
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-30 795	-20 918
Skattepliktig inntekt	-14 700	-98 585
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	191 164	160 370	-30 795
Sum	191 164	160 370	-30 795
Akkumulert fremførbart underskudd	-421 942	-407 242	14 700
Grunnlag for utsatt skattefordel	-230 778	-246 872	-16 095
Utsatt skattefordel (22 %)	-50 771	-54 312	-3 541

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 316 540	1 394 360
Sum	1 316 540	1 394 360
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	3 338 784	3 423 184
Sum	3 338 784	3 423 184

Av den langsiktige gjelden forfaller NOK 927 440 mer enn 5 år frem i tid.



Note 5 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Styret gjør oppmerksom på at hele selskapet aksjekapital er tapt og at egenkapital er negativ med NOK 74 340. Der er innlån fra aksjonærer som dekker opp for negativ egenkapital og som inntil videre kan regnes for reell egenkapital. Resultat før avskrivninger er positivt. Styret mener også at selskapets eiendom har merverdi i forhold til bokført verdi.

Note 6 Mellomværende med aksjonær, ansatte, nærstående mv

Mellomværende med aksjonær, ansatte, nærstående mv. består av:

	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	2 067 507	1 969 052

Der er beregnet skjermingsrente uten ekstrabeskatning med NOK 98 455.