



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 039 611  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENSGATA 60 AS  
Forretningsadresse: c/o Byggeteknikk Eiendom AS  
Kongens gate 60  
7012 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 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: Berthe Marie Erring  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

### 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, 22.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 326 326	8 768 220
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 326 326</b>	<b>8 768 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	1 641 963	1 588 495
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	781 700	781 700
Annen driftskostnad		2 676 812	4 637 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 100 475</b>	<b>7 007 602</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 225 851</b>	<b>1 760 618</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 849	15 531
Annen finansinntekt		0	30
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 849</b>	<b>15 561</b>
Annen rentekostnad		396 947	449 438
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>396 947</b>	<b>449 438</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-392 098</b>	<b>-433 877</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 833 753</b>	<b>1 326 741</b>
Skattekostnad	4, 5	842 638	291 319
<b>Årsresultat</b>		<b>2 991 115</b>	<b>1 035 422</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	2 000 000	1 500 000
Annen egenkapital	6	991 115	-464 578



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	17 509 000	18 240 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 7	276 000	326 000
Sum varige driftsmidler		17 785 000	18 566 700
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 785 000	18 566 700
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		244 363	283 283
Sum fordringer		244 363	283 283
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 408 118	429 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 408 118	429 764
Sum omløpsmidler		4 652 481	713 047
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 437 481</b>	<b>19 279 747</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	306 886	306 886
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>336 886</b>	<b>336 886</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 202 270	2 211 155
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 202 270</b>	<b>2 211 155</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 539 156</b>	<b>2 548 041</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	1 277 849	1 347 408
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 277 849</b>	<b>1 347 408</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 664 980	5 286 988
Langsiktig konserngjeld	9	6 297 850	7 397 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 962 830</b>	<b>12 684 838</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		409 327	538 684
Betalbar skatt	4, 5	912 197	352 283
Skyldige offentlige avgifter		94 335	98 924
Utbytte	6	2 000 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		3 241 786	209 568
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 657 645</b>	<b>2 699 459</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 898 325</b>	<b>16 731 706</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 437 481</b>	<b>19 279 747</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 351646

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 916 039 611  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENSGATA 60 AS  
Forretningsadresse: c/o Byggteknikk Eiendom AS  
Kongens gate 60  
7012 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 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: Berthe Marie Erring  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

#### Revisjon

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, 21.04.2026

---

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: 916 039 611  
KONGENSGATA 60 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 326 326	8 768 220
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 326 326</b>	<b>8 768 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	1 641 963	1 588 495
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	781 700	781 700
Annen driftskostnad		2 676 812	4 637 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 100 475</b>	<b>7 007 602</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 225 851</b>	<b>1 760 618</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 849	15 531
Annen finansinntekt		0	30
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 849</b>	<b>15 561</b>
Annen rentekostnad		396 947	449 438
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>396 947</b>	<b>449 438</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-392 098</b>	<b>-433 877</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 833 753</b>	<b>1 326 741</b>
Skattekostnad	4, 5	842 638	291 319
<b>Årsresultat</b>		<b>2 991 115</b>	<b>1 035 422</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	2 000 000	1 500 000
Annen egenkapital	6	991 115	-464 578



Organisasjonsnr: 916 039 611  
KONGENSGATA 60 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	17 509 000	18 240 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 7	276 000	326 000
Sum varige driftsmidler		17 785 000	18 566 700
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 785 000	18 566 700
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		244 363	283 283
Sum fordringer		244 363	283 283
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 408 118	429 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 408 118	429 764
Sum omløpsmidler		4 652 481	713 047
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 437 481</b>	<b>19 279 747</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	306 886	306 886



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>336 886</b>	<b>336 886</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 202 270	2 211 155
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 202 270</b>	<b>2 211 155</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 539 156</b>	<b>2 548 041</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	1 277 849	1 347 408
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 277 849</b>	<b>1 347 408</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 664 980	5 286 988
Langsiktig konserngjeld	9	6 297 850	7 397 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 962 830</b>	<b>12 684 838</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		409 327	538 684
Betalbar skatt	4, 5	912 197	352 283
Skyldige offentlige avgifter		94 335	98 924
Utbytte	6	2 000 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		3 241 786	209 568
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 657 645</b>	<b>2 699 459</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 898 325</b>	<b>16 731 706</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 437 481</b>	<b>19 279 747</b>



Organisasjonsnr: 916 039 611  
KONGENSGATA 60 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.

Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapet driver utleie av fast eiendom i Trondheim kommune, Trøndelag.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på

leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Konsern

Selskapet inngår i konsern som 100% eid datterselskap. Ihht. reglene for små foretak utarbeides det ikke konsernregnskap.

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.

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

1.50

**Note**

1

**Spesifisering av resultatregnskapet**



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1318764.00	1269667.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	216834.00	210007.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	103157.00	96112.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3208.00	12709.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1641963.00	1588495.00

## Note

3

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	35764244.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	35764244.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17979244.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17785000.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	781700.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

7

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
1554940.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
4664980.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



17785000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



■ Åfjord  
Øvre Årnes 2  
7170 Åfjord  
Tlf. 72 53 16 22

■ Indre Losen  
Rådhusvn. 20  
7100 Rissa  
Tlf. 73 85 10 20

BankID Signing  
Stig-Roar Guttelvik  
2026-03-23  
Maren Juels gt 1  
7130 Brekstad  
Tlf. 72 51 31 20

Til generalforsamlingen i Kongensgata 60 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongensgata 60 AS som viser et overskudd på kr 2 991 115,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll 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 avvirket.

### 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 for MKE, 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.

Ansvarlige revisorer:

Stig-Roar Guttelvik

Henrik Jønvik

Ragnar Hoås

Autorisert  
Regnskapsførerselskap

stigroar@systemrevisjon.no  
Mobil 994 65 932

henrik@systemrevisjon.no  
Mobil 981 11 952

ragnar@systemrevisjon.no  
Mobil 913 50 952

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Systemrevisjon Fosen AS  
Org. nr. NO 980 545 717  
Bankkto. 4213 08 91289

[www.systemrevisjon.no](http://www.systemrevisjon.no)



**Systemrevisjon Fosen AS**  
REVISJON, REGNSKAP OG ØKONOMISK RÅDGIVNING

■ Åfjord

Øvre Årnes 2  
7170 Åfjord  
Tlf. 72 53 16 22

■ Indre Losen

Rådhusvn. 20  
7100 Rissa  
Tlf. 73 85 10 20



BankID Signing  
Stig-Roar Guttelvik  
2026-03-23

Maren Juels gt 1  
7130 Brekstad  
Tlf. 72 51 31 20

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Åfjord, 17.03.2026  
Systemrevisjon Fosen AS

Stig-Roar Guttelvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Ansvarlige revisorer:

Autorisert  
Regnskapsførerselskap

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Stig-Roar Guttelvik

stigroar@systemrevisjon.no  
Mobil 994 65 932

Henrik Jønvik

henrik@systemrevisjon.no  
Mobil 981 11 952

Ragnar Hoås

ragnar@systemrevisjon.no  
Mobil 913 50 952

Systemrevisjon Fosen AS  
Org. nr. NO 980 545 717  
Bankkto. 4213 08 91289

[www.systemrevisjon.no](http://www.systemrevisjon.no)



Årsregnskap for  
**KONGENSGATA 60 AS**

916039611

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



KONGENSGATA 60 AS  
916 039 611

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 326 326	8 768 220
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 326 326</b>	<b>8 768 220</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-1 641 963	-1 588 495
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-781 700	-781 700
Annen driftskostnad		-2 676 812	-4 637 407
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-5 100 475</b>	<b>-7 007 602</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 225 851</b>	<b>1 760 618</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		4 849	15 531
Annen finansinntekt		0	30
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 849</b>	<b>15 561</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-396 947	-449 438
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-396 947</b>	<b>-449 438</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-392 098</b>	<b>-433 877</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 833 753</b>	<b>1 326 741</b>
Skattekostnad	4, 5	-842 638	-291 319
<b>Årsresultat</b>		<b>2 991 115</b>	<b>1 035 422</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte	6	2 000 000	1 500 000
Annen egenkapital	6	991 115	-464 578
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 991 115</b>	<b>1 035 422</b>



KONGENSGATA 60 AS  
916 039 611

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	17 509 000	18 240 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 7	276 000	326 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 785 000</b>	<b>18 566 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 785 000</b>	<b>18 566 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		244 363	283 283
<b>Sum fordringer</b>		<b>244 363</b>	<b>283 283</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 408 118	429 764
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 408 118</b>	<b>429 764</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 652 481</b>	<b>713 047</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 437 481</b>	<b>19 279 747</b>



KONGENSGATA 60 AS  
916 039 611

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	306 886	306 886
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>336 886</b>	<b>336 886</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 202 270	2 211 155
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 202 270</b>	<b>2 211 155</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 539 156</b>	<b>2 548 041</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	1 277 849	1 347 408
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 277 849</b>	<b>1 347 408</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 664 980	5 286 988
Langsiktig konserngjeld	9	6 297 850	7 397 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 962 830</b>	<b>12 684 838</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		409 327	538 684
Betalbar skatt	4, 5	912 197	352 283
Skyldige offentlige avgifter		94 335	98 924
Utbytte	6	2 000 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		3 241 786	209 568
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 657 645</b>	<b>2 699 459</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 898 325</b>	<b>16 731 706</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 437 481</b>	<b>19 279 747</b>

TRONDHEIM, 16.03.2026

Berthe Marie Erring  
styrets leder / daglig leder

Birger Svendsen  
styremedlem



KONGENSGATA 60 AS  
916 039 611

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapet driver utleie av fast eiendom i Trondheim kommune, Trøndelag.

#### Salgsinntekter

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

#### 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Konsern

Selskapet inngår i konsern som 100% eid datterselskap. Ihht. reglene for små foretak utarbeides det ikke konsernregnskap.

#### 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.



KONGENSGATA 60 AS  
916 039 611

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	1 318 764	1 269 667
Arbeidsgiveravgift	216 834	210 007
Pensjonskostnader	103 157	96 112
Andre relaterte ytelser	3 208	12 709
<b>Sum</b>	<b>1 641 963</b>	<b>1 588 495</b>

## Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1,5

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	35 764 244
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>35 764 244</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-17 979 244
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>17 785 000</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	781 700

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	912 197	352 283
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-69 559	-60 964
<b>Skattekostnad</b>	<b>842 638</b>	<b>291 319</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	3 833 753	1 326 741
Permanente forskjeller	-3 579	-2 562
+/- Endring i midlertidige forskjeller	316 177	277 109
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>4 146 351</b>	<b>1 601 288</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	912 197	352 283
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>912 197</b>	<b>352 283</b>



KONGENSGATA 60 AS  
916 039 611

## Note 5 - 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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	6 124 583	5 808 406	316 177
<b>Netto forskjeller</b>	<b>6 124 583</b>	<b>5 808 406</b>	<b>316 177</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>6 124 583</b>	<b>5 808 406</b>	<b>316 177</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>1 347 408</b>	<b>1 277 849</b>	<b>69 559</b>

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	306 886	2 211 155	2 548 041
Årsresultat	0	0	2 991 115	2 991 115
Avsatt utbytte	0	0	-2 000 000	-2 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>306 886</b>	<b>3 202 270</b>	<b>3 539 156</b>

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 554 940
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 664 980
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	17 785 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 8 - Aksjekapital

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

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Byggteknikk Eiendom AS	30	100,00	Ordinære

## Note 9 - Konsern

Posten gjelder i sin helhet gjeld til morselskapet, Byggteknikk Eiendom AS.