



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 733 232  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEATERKVARTALET AS  
Forretningsadresse: c/o Kristiansand Næringssselskap AS  
Østre Strandgate 3  
4610 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Camilla L. Wachendorf  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	77 240	48 955
<b>Sum kostnader</b>		<b>77 240</b>	<b>48 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-77 240</b>	<b>-48 955</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	148 491	57 921
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>148 491</b>	<b>57 921</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-148 491</b>	<b>-57 921</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-225 731</b>	<b>-106 876</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-225 731</b>	<b>-106 876</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-225 731</b>	<b>-106 876</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-225 731</b>	<b>-106 876</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-225 731</b>	<b>-106 876</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-225 731	-106 876
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-225 731</b>	<b>-106 876</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4	11 262 847	7 866 028
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 900	2 335
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 900	2 335
Sum omløpsmidler		11 273 747	7 868 364
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 273 747</b>	<b>7 868 364</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 030 000	1 030 000
Overkurs	3	6 175 525	6 175 525
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		7 205 525	7 205 525
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-1 188 534	-962 803
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		-1 188 534	-962 803
Sum egenkapital		6 016 991	6 242 722
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	2	5 206 951	1 625 641
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 206 951</b>	<b>1 625 641</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 206 951</b>	<b>1 625 641</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	49 805	
Betalbar skatt	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 805</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 256 756</b>	<b>1 625 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 273 747</b>	<b>7 868 364</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 448493

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 733 232  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENSGATE 2 A OG B AS  
Forretningsadresse: c/o Kristiansand Næringssselskap AS  
Østre Strandgate 3  
4610 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Camilla L. Wachendorf  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 28.05.2024

---

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: 916 733 232  
KONGENSGATE 2 A OG B AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	77 240	48 955
<b>Sum kostnader</b>		<b>77 240</b>	<b>48 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-77 240</b>	<b>-48 955</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	148 491	57 921
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>148 491</b>	<b>57 921</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-148 491</b>	<b>-57 921</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-225 731</b>	<b>-106 876</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-225 731</b>	<b>-106 876</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-225 731</b>	<b>-106 876</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-225 731</b>	<b>-106 876</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-225 731</b>	<b>-106 876</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-225 731	-106 876
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-225 731</b>	<b>-106 876</b>



Organisasjonsnr: 916 733 232  
KONGENSGATE 2 A OG B AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 4 11 262 847 7 866 028

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

10 900 2 335

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

10 900 2 335

Sum omløpsmidler

11 273 747 7 868 364

SUM EIENDELER

11 273 747 7 868 364

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5 1 030 000 1 030 000

Overkurs

3 6 175 525 6 175 525

Annen innskutt egenkapital

3

Sum innskutt egenkapital

7 205 525 7 205 525

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 -1 188 534 -962 803

Udekket tap

3

Sum opptjent egenkapital

-1 188 534 -962 803

Sum egenkapital

6 016 991 6 242 722

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld konsern

2 5 206 951 1 625 641

Sum annen langsiktig gjeld

5 206 951 1 625 641

Sum langsiktig gjeld

5 206 951 1 625 641

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

2 49 805



Betalbar skatt	6		
Sum kortsiktig gjeld		49 805	
Sum gjeld		5 256 756	1 625 641
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 273 747</b>	<b>7 868 364</b>



Organisasjonsnr: 916 733 232  
KONGENSGATE 2 A OG B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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 2023

## Kongensgate 2 A Og B AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 733 232



## Resultatregnskap Kongensgate 2 A Og B AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	77 240	48 955
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>77 240</b>	<b>48 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-77 240</b>	<b>-48 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	148 491	57 921
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-148 491</b>	<b>-57 921</b>
Resultat før skattekostnad		-225 731	-106 876
<b>Resultat</b>		<b>-225 731</b>	<b>-106 876</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-225 731</b>	<b>-106 876</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		225 731	106 876
<b>Sum overføringer</b>		<b>-225 731</b>	<b>-106 876</b>



**Balanse**  
**Kongensgate 2 A Og B AS**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjektbeholdning	4	11 262 847	7 866 028
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 900	2 335
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 273 747</b>	<b>7 868 364</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 273 747</b>	<b>7 868 364</b>



**Balanse**  
**Kongensgate 2 A Og B AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 030 000	1 030 000
Overkurs	3	6 175 525	6 175 525
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 205 525</b>	<b>7 205 525</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-1 188 534	-962 803
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 188 534</b>	<b>-962 803</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 016 991</b>	<b>6 242 722</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	2	5 206 951	1 625 641
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 206 951</b>	<b>1 625 641</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	49 805	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 805</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 256 756</b>	<b>1 625 641</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 273 747</b>	<b>7 868 364</b>

Kristiansand, 13.05.2024 Styret i  
Kongensgate 2 A Og B AS

\_\_\_\_\_  
Jan Omli Larsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hans Petter Hagen  
Styremedlem



**Kongensgate 2 A Og B AS**

**916 733 232**

## **Regnskapsprinsipper**

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

### **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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres. Tomter avskrives ikke. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### **Varer**

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Varelageret benevnes prosjekbeholdning og består av tomter og byggekostnader for fast eiendom som skal utvikles.

## **Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.**

Selskapet har ingen ingen ansatte, og ingen lønnskostnader for året.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



## Kongensgate 2 A Og B AS

916 733 232

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Kvartal 49 Holding AS	49 805	0	5 206 951	1 625 641
<b>Sum</b>	<b>49 805</b>	<b>0</b>	<b>5 206 951</b>	<b>1 625 641</b>

Den konserninterne gjelden forrentes årlig. Rentene utgjorde kr. 148 491 i 2023 og kr. 57 921 i 2022.

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
				egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 030 000	6 175 525	-962 803	6 242 722
Årets resultat	0	0	-225 731	-225 731
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 030 000</b>	<b>6 175 525</b>	<b>-1 188 534</b>	<b>6 016 991</b>

### Note 4 Prosjektbeholdning

Selskapets prosjektbeholdning består av tomter som skal utvikles.

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 030 000 består av 1 030 000 aksjer à kr. 1.

#### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2023

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Kvartal 49 Holding AS	1 030 000	100%
<b>Sum</b>	<b>1 030 000</b>	<b>100%</b>

Alle aksjer er eid av morselskapet KVARTAL 49 HOLDING AS med forretningsadresse Østre Strandgate 3,4610 KRISTIANSAND S.



## Kongensgate 2 A Og B AS

916 733 232

### Note 6 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 188 533	-962 803	225 731
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 188 534	962 803	-225 731

<b>Utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
------------------------------------	----------	----------	----------

I henhold til god regnskapskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

<b>Årets skattekostnad</b>	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-225 731	-106 876
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-225 731</b>	<b>-106 876</b>

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap KGT 2A og B

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Larsen, Jan Omli	BANKID	2024-05-15 11:21
Hagen, Hans Petter	BANKID	2024-05-14 15:37

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.