



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 616 242  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSGAARD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ljosheimvegen 14  
4051 SOLA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Leif Kenneth Fjelde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 26.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			10 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>10 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		355 461	5 369
<b>Sum kostnader</b>		<b>355 461</b>	<b>5 369</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-355 461</b>	<b>4 631</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		761	767 551
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>761</b>	<b>767 551</b>
Annen rentekostnad		3 592 810	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 592 810</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-3 592 049</b>	<b>767 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 947 510</b>	<b>772 182</b>
Skattekostnad på resultat	5	302 350	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 249 860</b>	<b>772 182</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 249 860</b>	<b>772 182</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 249 860</b>	<b>772 182</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 249 860</b>	<b>772 182</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	2 500 000	2 990 364
Konsernbidrag	3	-7 845 097	
Udekket tap	3		
Til annen egenkapital	3	1 095 237	
fra annen egenkapital			-2 218 182



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		-4 249 860	772 182



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	444 095	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>444 095</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	103 731 323	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>103 731 323</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 175 418</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	1	7 845 097	9 478 884
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 845 097</b>	<b>9 478 884</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		322 720	342 841
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>322 720</b>	<b>342 841</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 167 817</b>	<b>9 821 725</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 343 235</b>	<b>9 821 725</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	64 692	64 692
Overkurs	3		104 875
Annen innskutt egenkapital	3	1	173 274
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 693</b>	<b>342 841</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 095 237	
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 095 237</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>1 159 930</b>	<b>342 841</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	20 128 879	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 128 879</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 128 879</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	61 000 000	
Betalbar skatt	5	746 445	
Utbytte	3	2 500 000	2 990 364
Annen kortsiktig gjeld	6	26 807 980	6 488 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 054 425</b>	<b>9 478 884</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>111 183 305</b>	<b>9 478 884</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 343 235</b>	<b>9 821 725</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 341162

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 616 242  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSGAARD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skagenkaien 5  
4006 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Leif Kenneth Fjelde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 30.03.2023

---

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: 989 616 242  
KONGSGAARD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			10 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>10 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		355 461	5 369
<b>Sum kostnader</b>		<b>355 461</b>	<b>5 369</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-355 461</b>	<b>4 631</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		761	767 551
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>761</b>	<b>767 551</b>
Annen rentekostnad		3 592 810	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 592 810</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-3 592 049</b>	<b>767 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>-3 947 510</b>	<b>772 182</b>
Skattekostnad på resultat	5	302 350	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 249 860</b>	<b>772 182</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 249 860</b>	<b>772 182</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 249 860</b>	<b>772 182</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 249 860</b>	<b>772 182</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	2 500 000	2 990 364
Konsernbidrag	3	-7 845 097	
Udekket tap	3		
Til annen egenkapital fra annen egenkapital	3	1 095 237	-2 218 182
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 249 860</b>	<b>772 182</b>





<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	20 128 879	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 128 879</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 128 879</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	7	61 000 000	
Betalbar skatt	5	746 445	
Utbytte	3	2 500 000	2 990 364
Annen kortsiktig gjeld	6	26 807 980	6 488 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 054 425</b>	<b>9 478 884</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>111 183 305</b>	<b>9 478 884</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 343 235</b>	<b>9 821 725</b>



Organisasjonsnr: 989 616 242  
KONGSGAARD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



Noter til regnskapet 2022  
Kongsgaard Eiendom AS

## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler inkludert aksjer er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler inkludert ikke børsnoterte aksjer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessig resultat før skatter. Skattekostnaden består av skatt på årets skattepliktige overskudd.

### Fordringer

Andre fordringer er oppført til pålydende.

## Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte

### OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	64 692	278 149	342 841
Tilleggsutbytte		-278 148	-278 148
Årsresultat		-4 249 860	-4 249 860
Konsernbidrag		7 845 097	7 845 097
Utbytte		-2 500 000	-2 500 000
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>1 095 238</b>	<b>1 159 930</b>

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 100 aksjer à kr. 64,692

Selskapets eies 50% av AS Fjelde og 50% av Bærekraften AS



## Note 5 - Skatt

Resultat før skattekostnad	-3 947 510
Permanente forskjeller	
Konsernbidrag	7 845 097
Endring i midlertidige forskjeller	-504 653

Årets skattepliktige inntekt	<u>3 392 934</u>
Betalbar skatt på årets resultat 22 %	<u>746 445</u>

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	
Betalbar skatt på årets resultat	746 445
Endring i utsatt skatt	-444 095
Skattekostnad i resultatregnskapet	<u>302 350</u>

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.2021	31.12.2022	Endring
Gevinst og tapkonto	-2 523 268	-2 018 615	-504 653
Sum midlertidige forskjeller	-2 523 268	-2 018 615	-504 653
Underskudd til framføring	0		0
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-2 523 268	-2 018 615	504 653
Utsatt skatt/skattefordel 22 %	-555 119	-444 095	111 024

## Note 6 - Investering i aksjer

Selskap	antall	bokført verdi	Eierandel
Arholm Eiendom AS	260 A aksjer 740 B aksjer	103731323	100 %

Sum bokført verdi **103731323**

Arholm Eiendom AS	Aksjekapital	Overkursfond	Udekket tap/annen	Sum
Egenkapital pr 01.01.	100000			100000
Annen egenkapital	19059814			19059814
Årsresultat			7429495	7429495
Konsernbidrag			-6119176	-6119176
Utbytte			-17352666	-17352666
Egenkapital pr 31.12.	<b>19159814</b>	<b>0</b>	<b>-16042347</b>	<b>3117467</b>

Kongsgård Eiendom AS skylder AS Fjelde 3.435.201 kr  
Kongsgård Eiendom AS skylder Bærekraften AS 6.000.000 kr  
Kongsgård Eiendom AS skylder Arholm Eiendom AS 17.352.666 kr  
Kongsgård Eiendom AS skylder BRS Holding AS 20.128.879 kr

## Note 7 Langsiktig gjeld og pantsettelse

	2021	2022
Gjeld som er sikret med pant o.l.:		
Gjeld til kredittinstitusjoner		61000000

### Balanseført verdi av eiendeler stilt som garanti for egen gjeld:

Aksjer i Arholm Eiendom AS	103731323
----------------------------	-----------



Eiendommen Skagen 21

Hele gjelden til kredittinstitusjonen løper med en nedbetalingstid på 25 år per 31.12.2022



## Kongsgaard Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 989 616 242

<b>RESULTATREGNSKAP</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt		0	10 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>0</b>	<b>10 000</b>
Annen driftskostnad		355 461	5 369
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>355 461</b>	<b>5 369</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-355 461</b>	<b>4 631</b>
Renteinntekt		761	767 551
Rentekostnad		3 592 810	0
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-3 592 049</b>	<b>767 551</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNADER</b>		<b>-3 947 510</b>	<b>772 182</b>
Skattekostnad på resultat	5	302 350	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-4 249 860</b>	<b>772 182</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-4 249 860</b>	<b>772 182</b>
Overføringer:			
Utbytte	3	2 500 000	2 990 364
Konsernbidrag	3	-7 845 097	0
Til annen egenkapital	3	1 095 237	0
fra annen egenkapital		0	2 218 182
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-4 249 860</b>	<b>772 182</b>



## Kongsgaard Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 989 616 242

<b>BALANSE PR. 31.12</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	444 095	0
<b>SUM IMMATERIELLE EIENDLER</b>		<b>444 095</b>	<b>0</b>
Investering i datterselskap	6	103 731 323	0
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>103 731 323</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>104 175 418</b>	<b>0</b>
Andre kortsiktige fordringer	1	7 845 097	9 478 884
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>7 845 097</b>	<b>9 478 884</b>
Bankinnskudd og kontanter		322 720	342 841
<b>SUM BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>		<b>322 720</b>	<b>342 841</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>8 167 817</b>	<b>9 821 725</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 343 235</b>	<b>9 821 725</b>



## Kongsgaard Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 989 616 242

<b>BALANSE PR. 31.12</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Aksjekapital	3, 4	64 692	64 692
Overkurs	3	0	104 875
Annen innskutt egenkapital	3	1	173 274
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>64 693</u></b>	<b><u>342 841</u></b>
Annen egenkapital	3	1 095 237	0
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b><u>1 095 237</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>3</b>	<b><u>1 159 930</u></b>	<b><u>342 841</u></b>
Øvrig langsiktig gjeld	6	20 128 879	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b><u>20 128 879</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	61 000 000	0
Betalbar skatt	5	746 445	0
Utbytte	3	2 500 000	2 990 364
Annen kortsiktig gjeld	6	26 807 980	6 488 520
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>91 054 425</u></b>	<b><u>9 478 884</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>111 183 305</u></b>	<b><u>9 478 884</u></b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b><u>112 343 235</u></b>	<b><u>9 821 725</u></b>

Stavanger, 28.03.2023  
Styret i Kongsgaard Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Leif Kenneth Fjelde  
styreleder