



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Enrico Agostinelli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 08.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		288 000	288 000
Sum inntekter		288 000	288 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	88 300	83 073
Annen driftskostnad	2	102 289	136 646
Sum kostnader		190 589	219 718
Driftsresultat		97 411	68 282
Annen rentekostnad		175 078	104 251
Annen finanskostnad			840
Sum finanskostnader		175 078	105 091
Netto finans		-175 078	-105 091
Ordinært resultat før skattekostnad		-77 667	-36 809
Skattekostnad på resultat	3	-17 087	-8 904
Ordinært resultat etter skattekostnad		-60 580	-27 905
Årsresultat		-60 580	-27 905
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-60 580	-27 905
Totalresultat		-60 580	-27 905
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-60 580	-27 905
Sum overføringer og disponeringer		-60 580	-27 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	54 312	37 225
Sum immaterielle eiendeler		54 312	37 225
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	3 423 184	3 378 300
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	31 550	40 650
Sum varige driftsmidler	1	3 454 734	3 418 950
Sum anleggsmidler		3 509 046	3 456 175
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			30 000
Andre kortsiktige fordringer		6 691	
Sum fordringer		6 691	30 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 201	16 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 201	16 963
Sum omløpsmidler		38 892	46 963
SUM EIENDELER		3 547 938	3 503 138
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		-10 580	-10 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		91 420	91 420
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		178 314	117 734
Sum opptjent egenkapital		-178 314	-117 734
Sum egenkapital	5	-86 894	-26 314
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 394 360	1 472 180
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 969 052	1 896 125
Sum annen langsiktig gjeld		3 363 412	3 368 305
Sum langsiktig gjeld		3 363 412	3 368 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 599	59 537
Skyldig offentlige avgifter			10 335
Annen kortsiktig gjeld		122 820	91 276
Sum kortsiktig gjeld		271 420	161 147
Sum gjeld		3 634 832	3 529 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 547 938	3 503 138



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 434194

Enheten

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

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: Enrico Agostinelli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 25.05.2024

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: 923 548 467
KONGENS GATE 14 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		288 000	288 000
Sum inntekter		288 000	288 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	88 300	83 073
Annen driftskostnad	2	102 289	136 646
Sum kostnader		190 589	219 718
Driftsresultat		97 411	68 282
Annen rentekostnad			
		175 078	104 251
Annen finanskostnad			
			840
Sum finanskostnader		175 078	105 091
Netto finans		-175 078	-105 091
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-77 667	-36 809
Skattekostnad på resultat	3	-17 087	-8 904
Ordinært resultat etter skattekostnad		-60 580	-27 905
Årsresultat		-60 580	-27 905
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-60 580	-27 905
Totalresultat		-60 580	-27 905
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			
		-60 580	-27 905
Sum overføringer og disponeringer		-60 580	-27 905



Organisasjonsnr: 923 548 467
KONGENS GATE 14 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	54 312	37 225
Sum immaterielle eiendeler		54 312	37 225

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	3 423 184	3 378 300
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	31 550	40 650
Sum varige driftsmidler	1	3 454 734	3 418 950

Sum anleggsmidler		3 509 046	3 456 175
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			30 000
Andre kortsiktige fordringer		6 691	
Sum fordringer		6 691	30 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		32 201	16 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 201	16 963

Sum omløpsmidler		38 892	46 963
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		3 547 938	3 503 138
----------------------	--	------------------	------------------

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		178 314	117 734
Sum opptjent egenkapital		-178 314	-117 734



Sum egenkapital	5	-86 894	-26 314
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 394 360	1 472 180
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 969 052	1 896 125
Sum annen langsiktig gjeld		3 363 412	3 368 305
Sum langsiktig gjeld		3 363 412	3 368 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 599	59 537
Skyldig offentlige avgifter			10 335
Annen kortsiktig gjeld		122 820	91 276
Sum kortsiktig gjeld		271 420	161 147
Sum gjeld		3 634 832	3 529 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 547 938	3 503 138



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 2023

Kongens Gate 14 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 548 467



RESULTATREGNSKAP

KONGENS GATE 14 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		288 000	288 000
Sum driftsinntekter		288 000	288 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	88 300	83 073
Annen driftskostnad	2	102 289	136 646
Sum driftskostnader		190 589	219 718
Driftsresultat		97 411	68 282
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		175 078	104 251
Annen finanskostnad		0	840
Resultat av finansposter		-175 078	-105 091
Resultat før skattekostnad		-77 667	-36 809
Skattekostnad på resultat	3	-17 087	-8 904
Årsresultat		-60 580	-27 905
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		60 580	27 905
Sum overføringer		-60 580	-27 905



BALANSE

KONGENS GATE 14 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	54 312	37 225
Sum immaterielle eiendeler		54 312	37 225
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	3 423 184	3 378 300
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	31 550	40 650
Sum varige driftsmidler	1	3 454 734	3 418 950
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 509 046	3 456 175
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	30 000
Andre kortsiktige fordringer		6 691	0
Sum fordringer		6 691	30 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 201	16 963
Sum omløpsmidler		38 892	46 963
Sum eiendeler		3 547 938	3 503 138



BALANSE

KONGENS GATE 14 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
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		-178 314	-117 734
Sum opptjent egenkapital		-178 314	-117 734
Sum egenkapital	5	-86 894	-26 314
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 394 360	1 472 180
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 969 052	1 896 125
Sum annen langsiktig gjeld		3 363 412	3 368 305
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		148 599	59 537
Skyldig offentlige avgifter		0	10 335
Annen kortsiktig gjeld		122 820	91 276
Sum kortsiktig gjeld		271 420	161 147
Sum gjeld		3 634 832	3 529 453
Sum egenkapital og gjeld		3 547 938	3 503 138

Ålesund, 19.03.2024
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.

DRIFTSINNETEKTER

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.

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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 576 151	45 650	3 621 801
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	124 084		124 084
= Anskaffelseskost 31.12.23	3 700 235	45 650	3 745 885
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	277 051	14 100	291 151
= Bokført verdi 31.12.23	3 423 184	31 550	3 454 734
Årets ordinære avskrivninger	79 200	9 100	88 300
Økonomisk levetid	20-50 år	5 år	



Note 2 Lønnskostnader

Kongens Gate 14 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-17 087	-8 904
Skattekostnad ordinært resultat	-17 087	-8 904
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-77 667	-36 809
Permanente forskjeller	0	-3 666
Endring i midlertidige forskjeller	-20 918	-21 704
Skattepliktig inntekt	-98 585	-62 179
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	160 370	139 451	-20 918
Sum	160 370	139 451	-20 918
Akkumulert fremførbart underskudd	-407 242	-308 657	98 585
Grunnlag for utsatt skattefordel	-246 872	-169 206	77 667
Utsatt skattefordel (22 %)	-54 312	-37 225	17 087

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 394 360	1 472 180
Sum	1 394 360	1 472 180
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	3 423 184	3 378 300
Sum	3 423 184	3 378 300

Av den langsiktige gjelden forfaller NOK 1 005 260 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 86 894. 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:

	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	1 969 052	1 896 125

Det er beregnet skjermingsrente uten ekstrabeskatning på NOK 72 927.