



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 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: Enrico Agostinelli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

### 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, 07.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		660 000	384 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>660 000</b>	<b>384 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	93 500	93 500
Annen driftskostnad	2	143 756	64 446
<b>Sum kostnader</b>		<b>237 256</b>	<b>157 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>422 744</b>	<b>226 054</b>
Annen rentekostnad		209 766	209 960
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>209 766</b>	<b>209 960</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-209 766</b>	<b>-209 960</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>212 977</b>	<b>16 095</b>
Skattekostnad på resultat	3	46 855	3 541
<b>Årsresultat</b>		<b>166 122</b>	<b>12 554</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>166 122</b>	<b>12 554</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>166 122</b>	<b>12 554</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		165 760	12 554
Avsatt til annen egenkapital		362	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>166 122</b>	<b>12 554</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	3 916	50 771
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 916</b>	<b>50 771</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	3 254 384	3 338 784
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	13 350	22 450
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>3 267 734</b>	<b>3 361 234</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 271 650</b>	<b>3 412 005</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		497 557	
<b>Sum fordringer</b>		<b>497 557</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		60 313	25 937
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>60 313</b>	<b>25 937</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>557 870</b>	<b>25 937</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 829 520</b>	<b>3 437 942</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		-10 580	-10 580
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>91 420</b>	<b>91 420</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		362	
Udekket tap			165 760
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>362</b>	<b>-165 760</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>91 782</b>	<b>-74 340</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 238 720	1 316 540
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 166 608	2 067 507
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 405 328</b>	<b>3 384 047</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 405 328</b>	<b>3 384 047</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 190	55 800
Skyldig offentlige avgifter		17 303	19 886
Annen kortsiktig gjeld		258 917	52 549
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>332 410</b>	<b>128 235</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 737 738</b>	<b>3 512 282</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 829 520</b>	<b>3 437 942</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 361737

#### Virksomheten

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

#### 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: Enrico Agostinelli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

#### 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 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, 31.03.2026

---

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: 923 548 467  
KONGENS GATE 14 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		660 000	384 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>660 000</b>	<b>384 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
1	93 500	93 500	
Annen driftskostnad	2	143 756	64 446
<b>Sum kostnader</b>		<b>237 256</b>	<b>157 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>422 744</b>	<b>226 054</b>
Annen rentekostnad		209 766	209 960
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>209 766</b>	<b>209 960</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-209 766</b>	<b>-209 960</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>212 977</b>	<b>16 095</b>
Skattekostnad på resultat	3	46 855	3 541
<b>Årsresultat</b>		<b>166 122</b>	<b>12 554</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>166 122</b>	<b>12 554</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>166 122</b>	<b>12 554</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		165 760	12 554
Avsatt til annen egenkapital		362	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>166 122</b>	<b>12 554</b>



Organisasjonsnr: 923 548 467  
KONGENS GATE 14 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	3 916	50 771
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 916</b>	<b>50 771</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	3 254 384	3 338 784
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	13 350	22 450
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>3 267 734</b>	<b>3 361 234</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 271 650</b>	<b>3 412 005</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		497 557	
<b>Sum fordringer</b>		<b>497 557</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		60 313	25 937
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>60 313</b>	<b>25 937</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>557 870</b>	<b>25 937</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 829 520</b>	<b>3 437 942</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		-10 580	-10 580
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>91 420</b>	<b>91 420</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		362	
Udekket tap			165 760
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>362</b>	<b>-165 760</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>91 782</b>	<b>-74 340</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 238 720	1 316 540
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 166 608	2 067 507
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 405 328</b>	<b>3 384 047</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 405 328</b>	<b>3 384 047</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 190	55 800
Skyldig offentlige avgifter		17 303	19 886
Annen kortsiktig gjeld		258 917	52 549
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>332 410</b>	<b>128 235</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 737 738</b>	<b>3 512 282</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 829 520</b>	<b>3 437 942</b>



Organisasjonsnr: 923 548 467  
KONGENS GATE 14 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## 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	2025	2024
Annen driftsinntekt		660 000	384 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>660 000</b>	<b>384 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	93 500	93 500
Annen driftskostnad	2	143 756	64 446
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>237 256</b>	<b>157 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>422 744</b>	<b>226 054</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		209 766	209 960
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-209 766</b>	<b>-209 960</b>
Resultat før skattekostnad		212 977	16 095
Skattekostnad på resultat	3	46 855	3 541
<b>Årsresultat</b>		<b>166 122</b>	<b>12 554</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		165 760	12 554
Avsatt til annen egenkapital		362	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>166 122</b>	<b>12 554</b>



## BALANSE

### KONGENS GATE 14 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	3 916	50 771
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 916</b>	<b>50 771</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	3 254 384	3 338 784
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	13 350	22 450
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>3 267 734</b>	<b>3 361 234</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 271 650</b>	<b>3 412 005</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		497 557	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>497 557</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		60 313	25 937
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>557 870</b>	<b>25 937</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 829 520</b>	<b>3 437 942</b>



## BALANSE

### KONGENS GATE 14 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		-10 580	-10 580
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>91 420</b>	<b>91 420</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		362	0
Udekket tap		0	-165 760
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>362</b>	<b>-165 760</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>91 782</b>	<b>-74 340</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 238 720	1 316 540
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 166 608	2 067 507
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 405 328</b>	<b>3 384 047</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		56 190	55 800
Skyldig offentlige avgifter		17 303	19 886
Annen kortsiktig gjeld		258 917	52 549
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>332 410</b>	<b>128 235</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 737 738</b>	<b>3 512 282</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 829 520</b>	<b>3 437 942</b>

Ålesund, 02.03.2026  
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. Kongens Gate 14 Eiendom AS driver med utleie av eiendom i Ålesund.

## 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. 01.01.25	3 700 235	45 650	3 745 885
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>3 700 235</b>	<b>45 650</b>	<b>3 745 885</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	445 851	32 300	478 151
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>3 254 384</b>	<b>13 350</b>	<b>3 267 734</b>
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 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	46 855	3 541
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>46 855</b>	<b>3 541</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	212 977	16 095
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 641	-30 795
Anvendelse av fremførbart underskudd	-217 618	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-14 700</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>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	186 523	191 164	4 641
<b>Sum</b>	<b>186 523</b>	<b>191 164</b>	<b>4 641</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-204 324	-421 942	-217 618
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-17 800</b>	<b>-230 778</b>	<b>-212 977</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-3 916</b>	<b>-50 771</b>	<b>-46 855</b>

## Note 4 Pantstillelser og garantier

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 238 720	1 316 540
<b>Sum</b>	<b>1 238 720</b>	<b>1 316 540</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	3 254 384	3 338 784
<b>Sum</b>	<b>3 254 384</b>	<b>3 338 784</b>



Av den langsiktige gjelden forfaller NOK 849 620 mer enn 5 år frem i tid.

## Note 5 Mellomværende med aksjonærer

Mellomværende med aksjonærer består av:

	2025	2024
Øvrig langsiktig gjeld	2 166 608	2 067 507

Der er beregnet skjermingsrente uten ekstrabeskatning med NOK 99 101.