



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	977 037 069
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOMSSELSKAPET ØVRE KONGEFARET AS
Forretningsadresse:	Haukåsstien 7 6440 ELNESVÅGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Elling Henøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.06.2023

### 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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		429 500	420 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>429 500</b>	<b>420 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler		263 000	269 000
Annen driftskostnad		387 246	327 737
<b>Sum kostnader</b>		<b>650 246</b>	<b>596 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-220 746</b>	<b>-176 337</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	3 268
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16</b>	<b>3 268</b>
Annen rentekostnad		220 673	186 547
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>220 673</b>	<b>186 547</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-220 657</b>	<b>-183 279</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-441 403</b>	<b>-359 616</b>
Skattekostnad	1	-97 108	-79 115
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-344 295</b>	<b>-280 501</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-344 295</b>	<b>-280 501</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-344 295</b>	<b>-280 501</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-344 295	
Overføringer annen egenkapital			-280 501
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-344 295</b>	<b>-280 501</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	409 097	311 989
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>409 097</b>	<b>311 989</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 351 759	4 529 759
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		250 500	335 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 602 259</b>	<b>4 865 259</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 011 356</b>	<b>5 177 248</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	28 000	55 250
Andre kortsiktige fordringer	4	11 754	52 175
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 754</b>	<b>107 425</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 404	11 167
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 404</b>	<b>11 167</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>48 157</b>	<b>118 592</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 059 513</b>	<b>5 295 840</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	1 310 083	965 788
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 310 083</b>	<b>-965 788</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 210 083</b>	<b>-865 788</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	5 637 632	5 644 488
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 637 632</b>	<b>5 644 488</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 637 632</b>	<b>5 644 488</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		624 726	517 140
Annen kortsiktig gjeld		7 239	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>631 964</b>	<b>517 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 269 596</b>	<b>6 161 628</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 059 513</b>	<b>5 295 840</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 583723

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 037 069  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSELSKAPET ØVRE KONGEFARET AS  
Forretningsadresse: Haukåsstien 7  
6440 ELNESVÅGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Elling Henøen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

#### 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, 06.07.2023

---

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: 977 037 069  
EIENDOMSELSKAPET ØVRE KONGEFARET  
AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		429 500	420 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>429 500</b>	<b>420 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler		263 000	269 000
Annen driftskostnad		387 246	327 737
<b>Sum kostnader</b>		<b>650 246</b>	<b>596 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-220 746</b>	<b>-176 337</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	3 268
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16</b>	<b>3 268</b>
Annen rentekostnad		220 673	186 547
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>220 673</b>	<b>186 547</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-220 657</b>	<b>-183 279</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	1	-97 108	-79 115
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-344 295</b>	<b>-280 501</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-344 295</b>	<b>-280 501</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-344 295</b>	<b>-280 501</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-344 295	
Overføringer annen egenkapital			-280 501
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-344 295</b>	<b>-280 501</b>



Organisasjonsnr: 977 037 069  
EIENDOMSELSKAPET ØVRE KONGEFARET  
AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	409 097	311 989
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>409 097</b>	<b>311 989</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 351 759	4 529 759
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		250 500	335 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 602 259</b>	<b>4 865 259</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 011 356</b>	<b>5 177 248</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	28 000	55 250
Andre kortsiktige fordringer	4	11 754	52 175
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 754</b>	<b>107 425</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 404	11 167
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 404</b>	<b>11 167</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>48 157</b>	<b>118 592</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 059 513</b>	<b>5 295 840</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	1 310 083	965 788
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 310 083</b>	<b>-965 788</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 210 083</b>	<b>-865 788</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld 5,6	5 637 632	5 644 488
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 637 632</b>	<b>5 644 488</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 637 632</b>	<b>5 644 488</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	624 726	517 140
Annen kortsiktig gjeld	7 239	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>631 964</b>	<b>517 140</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 269 596</b>	<b>6 161 628</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 059 513</b>	<b>5 295 840</b>



Organisasjonsnr: 977 037 069  
EIENDOMSELSKAPET ØVRE KONGEFARET  
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.

## Note



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Eiendomsselskapet Øvre Kongefaret AS**

**Foretaksnr. 977037069**

Utarbeidet av:



Avd. Hustadvika og Aukra

Torget 13 B, 6440 ELNESVÅGEN  
[www.smnregnskap.no](http://www.smnregnskap.no)



Eiendomsselskapet Øvre Kongefaret AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		429 500	420 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>429 500</b>	<b>420 400</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler		263 000	269 000
Annen driftskostnad		387 246	327 737
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>650 246</b>	<b>596 737</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(220 746)</b>	<b>(176 337)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		16	3 268
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16</b>	<b>3 268</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		220 673	186 547
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>220 673</b>	<b>186 547</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(220 657)</b>	<b>(183 279)</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(441 403)</b>	<b>(359 616)</b>
Skattekostnad	1	(97 108)	(79 115)
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(344 295)</b>	<b>(280 501)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		0	(280 501)
Fremføring av udekket tap	2	(344 295)	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(344 295)</b>	<b>(280 501)</b>

Årsregnskap for Eiendomsselskapet Øvre Kongefaret AS

Organisasjonsnr. 977037069



## Eiendomsselskapet Øvre Kongefaret AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	409 097	311 989
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>409 097</b>	<b>311 989</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 351 759	4 529 759
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		250 500	335 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 602 259</b>	<b>4 865 259</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 011 356</b>	<b>5 177 248</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	28 000	55 250
Andre kortsiktige fordringer	4	11 754	52 175
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 754</b>	<b>107 425</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 404	11 167
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>48 157</b>	<b>118 592</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 059 513</b>	<b>5 295 840</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	(1 310 083)	(965 788)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 310 083)</b>	<b>(965 788)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(1 210 083)</b>	<b>(865 788)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	5 637 632	5 644 488
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 637 632</b>	<b>5 644 488</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 637 632</b>	<b>5 644 488</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		624 726	517 140
Annen kortsiktig gjeld		7 239	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>631 964</b>	<b>517 140</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>6 269 596</b>	<b>6 161 628</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 059 513</b>	<b>5 295 840</b>



Eiendomsselskapet Øvre Kongefaret AS

## Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------

Elnesvågen 15.06.23

-----  
Elling Henøen  
Styreleder

-----  
Helge Halkjelsvik Henøen  
Styremedlem



Eiendomsselskapet Øvre Kongefaret AS

## Noter 2022

### Note 1 - Skattekostnad

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-441 403
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	168 905
<b>= Inntekt</b>	<b>-272 499</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-97 108
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-97 108</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	302 857	421 289
+ Utestående fordringer	-51 000	-51 000
+ Gevinst- og tapskonto	201 890	252 363
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	2 313 284	2 040 785
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-1 859 536</b>	<b>-1 418 133</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 859 536	1 418 133
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>1 859 536</b>	<b>1 418 133</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>409 097</b>	<b>311 989</b>

### Note 2 - Fremføring av udekket tap

Noter for Eiendomsselskapet Øvre Kongefaret AS

Organisasjonsnr. 977037069



## Eiendomsselskapet Øvre Kongefaret AS

### Noter 2022

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	-965 788	-865 788
-Til årets resultat			-344 295	-344 295
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>-1 310 083</b>	<b>-1 210 083</b>

Egenkapitalen er tapt pga ledige lokaler og med en omfattende utvendig ombygging av utearealet samt innvendig isolering som ble fullført i 2019. Det vil bli vurdert å gå inn med nye egenkapital i løpet av året. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 773 520	444 500	6 218 020
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 773 520	444 500	6 218 020
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 243 761	109 000	1 352 761
+ Ordinære avskrivninger	178 000	85 000	263 000
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 421 761	194 000	1 615 761
Balansført verdi pr 31/12	4 351 759	250 500	4 602 259
Prosentstans for ord.avskr	5-10	10-20	

#### Note 4 - Kundefordringer

Alle fordringer forfaller til betaling innen ett år etter regnskapsårets slutt.



Eiendomsselskapet Øvre Kongefaret AS

## Noter 2022

### Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	4 835 210	4 936 298
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen	4 304 504	4 072 780
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld, Tomt, bygn	4 602 259	4 865 259

### Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

	I år	I fjor
Øvrig langsiktig gjeld til selskapets eiere		
Sum	802.422	708 190