



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 837 485  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENSGATE 5 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Håkkagata 1  
7714 STEINKJER

### 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: Kai-Erik Skagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### 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, 07.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		527 242	592 225
<b>Sum inntekter</b>		<b>527 242</b>	<b>592 225</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	14 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	30 887	30 887
Annen driftskostnad		423 402	286 244
<b>Sum kostnader</b>		<b>454 290</b>	<b>331 631</b>
<b>Driftsresultat</b>	3	<b>72 952</b>	<b>260 594</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	1 866
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 866</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 861	52 381
Annen rentekostnad		231 952	88 692
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>233 812</b>	<b>141 073</b>
<b>Netto finans</b>	3	<b>-233 812</b>	<b>-139 207</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-160 860</b>	<b>121 387</b>
Skattekostnad	4	0	34 495
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-160 860</b>	<b>86 892</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	60 000
Udekket tap		-160 860	0
Annen egenkapital		0	26 892
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-160 860</b>	<b>86 892</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 427 208	3 458 095
Sum varige driftsmidler		3 427 208	3 458 095
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 427 208	3 458 095
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		50 000	43 640
Andre kortsiktige fordringer		2 307	8 574
Konsernfordringer		0	101 298
Sum fordringer		52 307	153 512
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	83 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	83 120
Sum omløpsmidler		52 307	236 632
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 479 515</b>	<b>3 694 727</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	8 833	8 833
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 833</b>	<b>38 833</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	160 860	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-160 860</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-122 027</b>	<b>38 833</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 382 131	3 476 430
Langsiktig konserngjeld	7	125 040	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 507 171</b>	<b>3 476 430</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 507 171</b>	<b>3 476 430</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		107	0
Leverandørgjeld		16 884	3 532
Betalbar skatt	4	0	23 610
Utbytte		0	60 000
Kortsiktig konserngjeld		0	49 478
Annen kortsiktig gjeld		77 381	42 844
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 371</b>	<b>179 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 601 542</b>	<b>3 655 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 479 515</b>	<b>3 694 727</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 685314

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 837 485  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENSGATE 5 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Håkkagata 1  
7714 STEINKJER

#### 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: Kai-Erik Skagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### 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, 30.07.2024

---

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: 923 837 485  
KONGENSGATE 5 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		527 242	592 225
<b>Sum inntekter</b>		<b>527 242</b>	<b>592 225</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	14 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	30 887	30 887
Annen driftskostnad		423 402	286 244
<b>Sum kostnader</b>		<b>454 290</b>	<b>331 631</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>3</b>	<b>72 952</b>	<b>260 594</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	1 866
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 866</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 861	52 381
Annen rentekostnad		231 952	88 692
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>233 812</b>	<b>141 073</b>
<b>Netto finans</b>	<b>3</b>	<b>-233 812</b>	<b>-139 207</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-160 860</b>	<b>121 387</b>
Skattekostnad	4	0	34 495
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-160 860</b>	<b>86 892</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	60 000
Udekket tap		-160 860	0
Annen egenkapital		0	26 892
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-160 860</b>	<b>86 892</b>



Organisasjonsnr: 923 837 485  
KONGENSGATE 5 EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 2 3 427 208 3 458 095  
Sum varige driftsmidler 3 427 208 3 458 095

**Finansielle anleggsmidler**  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 3 427 208 3 458 095

### Omløpsmidler

#### Varer

**Fordringer**  
Kundefordringer 50 000 43 640  
Andre kortsiktige  
fordringer 2 307 8 574  
Konsernfordringer 0 101 298  
Sum fordringer 52 307 153 512

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 0 83 120  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 0 83 120

Sum omløpsmidler 52 307 236 632

**SUM EIENDELER** 3 479 515 3 694 727

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

**Innskutt egenkapital**  
Aksjekapital 5, 6 30 000 30 000  
Annen innskutt egenkapital 6 8 833 8 833  
Sum innskutt egenkapital 38 833 38 833



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	160 860	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-160 860</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-122 027</b>	<b>38 833</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 382 131	3 476 430
Langsiktig konserngjeld	7	125 040	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 507 171</b>	<b>3 476 430</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 507 171</b>	<b>3 476 430</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		107	0
Leverandørgjeld		16 884	3 532
Betalbar skatt	4	0	23 610
Utbytte		0	60 000
Kortsiktig konserngjeld		0	49 478
Annen kortsiktig gjeld		77 381	42 844
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 371</b>	<b>179 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 601 542</b>	<b>3 655 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 479 515</b>	<b>3 694 727</b>



Organisasjonsnr: 923 837 485  
KONGENSGATE 5 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	0.00	14500.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	0.00	14500.00



## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

##### Fordringer

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

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

#### Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør for

**KONGENSGATE 5 EIENDOM AS**

923837485

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



KONGENSGATE 5 EIENDOM AS  
923 837 485

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		527 242	592 225
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>527 242</b>	<b>592 225</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	-14 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-30 887	-30 887
Annen driftskostnad		-423 402	-286 244
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-454 290</b>	<b>-331 631</b>
<b>Driftsresultat</b>	3	<b>72 952</b>	<b>260 594</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	1 866
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 866</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 861	-52 381
Annen rentekostnad		-231 952	-88 692
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-233 812</b>	<b>-141 073</b>
<b>Netto finans</b>	3	<b>-233 812</b>	<b>-139 207</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-160 860</b>	<b>121 387</b>
Skattekostnad	4	0	-34 495
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-160 860</b>	<b>86 892</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		0	60 000
Annen egenkapital		0	26 892
Udekket tap		-160 860	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-160 860</b>	<b>86 892</b>



KONGENSGATE 5 EIENDOM AS  
923 837 485

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 427 208	3 458 095
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 427 208</b>	<b>3 458 095</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 427 208</b>	<b>3 458 095</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		50 000	43 640
Kortsiktige konsernfordringer		0	101 298
Andre kortsiktige fordringer		2 307	8 574
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 307</b>	<b>153 512</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	83 120
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>83 120</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 307</b>	<b>236 632</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 479 515</b>	<b>3 694 727</b>



KONGENSGATE 5 EIENDOM AS  
923 837 485

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	8 833	8 833
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 833</b>	<b>38 833</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-160 860	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-160 860</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-122 027</b>	<b>38 833</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 382 131	3 476 430
Langsiktig konserngjeld	7	125 040	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 507 171</b>	<b>3 476 430</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		107	0
Leverandørgjeld		16 884	3 532
Betalbar skatt	4	0	23 610
Utbytte		0	60 000
Kortsiktig konserngjeld		0	49 478
Annen kortsiktig gjeld		77 381	42 844
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 371</b>	<b>179 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 601 542</b>	<b>3 655 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 479 515</b>	<b>3 694 727</b>

Sandnessjøen, 30.06.2024

Kai-Erik Skagen  
styrets leder

Anders Bjerke  
styremedlem



KONGENSGATE 5 EIENDOM AS  
923 837 485

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

#### Redegjørelse om årsregnskapet

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift, jf. Regnskapslovens §4–5. Styret bekrefter at forutsetningen er til stede, jf. Regnskapslovens §3–3.

Styret i Kongensgate 5 Eiendom bekrefter etter beste overbevisning at årsregnskapet for 2023 er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandarder og at opplysningene i regnskapet gir et ettvissende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet.



KONGENSGATE 5 EIENDOM AS  
923 837 485

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	14 500
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>14 500</b>

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
<b>Varige driftsmidler</b>	
Anskaffelseskost pr 01.01	3 588 722
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>3 588 722</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-130 627
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-161 514
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>3 427 208</b>
Årets av- og nedskrivninger	30 887
Økonomisk levetid	0 - 100
Avskrivningsplan	Lineær

## Note 3 - Årsresultat

Synkende leieinntekter som følge av at flere leiligheter har stått tomme deler av året gir negativ utvikling i driftsresultat for Kongensgate 5 Eiendom AS. Stigende renter fører til økte finanskostnader for selskapet med nesten kroner 100 000,-.

Årsresultatet viser et underskudd på kroner -160 860,- i 2023 sammenlignet med et overskudd på kroner 86 892,- i 2022.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	23 610
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>23 610</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-160 860	121 387
Permanente forskjeller	176	4 520
+/- Endring i midlertidige forskjeller	156 472	30 888
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-49 478
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 212</b>	<b>107 317</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	23 610
Sum betalbar skatt i balansen	0	23 610



KONGENSGATE 5 EIENDOM AS  
923 837 485

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Anka Invest AS	100	100,00	Ordinære

### Mer om aksjer og aksjonærer

Aksjekapitalen per 31.12.2023 er kr 30 000 fordelt på 100 aksjer à kr 300. Hver aksje har én stemme.

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	8 833	0	38 833
Årsresultat	0	0	-160 860	-160 860
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>8 833</b>	<b>-160 860</b>	<b>-122 027</b>

### Mer om egenkapital

Kongensgate 5 Eiendoms bokførte egenkapitalen er negativ med kroner 122 027,-.

Den verdjusterte egenkapitalen forventes å være rundt 2 mNok høyere og fremkommer som følge av at selskapets eiendom i Kongensgate 5 i Steinkjer har en anslått markedsverdi som er høyere enn bokført verdi.

## Note 7 - Langsiktig gjeld

Selskapets langsiktig gjeld er fordelt på følgende måte:

Langsiktig gjeld	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 382 131	3 476 430
Gjeld til Anka Invest AS (mor)	125 040	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 507 171</b>	<b>3 476 430</b>

Selskapet har ingen fastrente-avtale på noen av lånene.

Tar man utgangspunkt i selskapets eiendom har en anslått markedsverdi på 5,5mNok så har selskapet en LTV-grad (loan-to-value) på knappe 64 %.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Anders Bjerke**

d9d01a21-7283-4ed5-ba53-fe195bbee5af - 2024-06-30 11:29:07 UTC +03:00  
BankID - 9498236c-c9a2-4546-a0aa-ee82fda7178f - NO

**Kai-Erik Skagen**

8b7760b9-5c77-4306-8327-73f53f7e7452 - 2024-06-30 22:45:58 UTC +03:00  
BankID - 0073ace7-db33-4def-b492-c605d7e72601 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/ee89f6ef-7c63-4cea-a9e0-163417f70e89>

  
www.vismasign.com