



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	824 701 652
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KONGEGATA 20 LARVIK AS
Forretningsadresse:	C/O Solo Eiendom AS Sanden 1 3264 LARVIK

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:	Mads Tobias Bjerke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.04.2023

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, 30.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		732 876	645 412
Sum inntekter		732 876	645 412
Kostnader			
Annen driftskostnad		351 368	377 394
Sum kostnader		351 368	377 394
Driftsresultat		381 508	268 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			516
Sum finansinntekter			516
Rentekostnad til foretak i samme konsern		231 274	
Annen rentekostnad		2	154 934
Sum finanskostnader		231 276	154 934
Netto finans		-231 276	-154 418
Ordinært resultat før skattekostnad		150 232	113 600
Skattekostnad på resultat	3	33 051	24 991
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 181	88 609
Årsresultat		117 181	88 609
Årsresultat etter minoritetsinteresser		117 181	88 609
Totalresultat		117 181	88 609
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2, 2		11 996
Avsatt til annen egenkapital	2	117 181	76 612
Sum overføringer og disponeringer		117 181	88 609



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	8 996 375	8 678 158
Sum varige driftsmidler		8 996 375	8 678 158
Sum anleggsmidler		8 996 375	8 678 158
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		42 920	11 854
Konsernfordringer	6		200 000
Sum fordringer		42 920	211 854
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		69 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			69 565
Sum omløpsmidler		42 920	281 419
SUM EIENDELER		9 039 295	8 959 577
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	2	117 182	
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		117 182	
Sum egenkapital		147 182	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	33 051	
Sum avsetninger for forpliktelser		33 051	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		33 051	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 023	26 049
Skyldig offentlige avgifter		1 918	
Kortsiktig konserngjeld	4, 6, 7	8 799 389	8 865 049
Annen kortsiktig gjeld		2 732	38 478
Sum kortsiktig gjeld		8 859 062	8 929 577
Sum gjeld		8 892 113	8 929 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 039 295	8 959 577



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362606

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 701 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGEGATA 20A AS
Forretningsadresse: C/O Solo Eiendom AS
Sanden 1
3264 LARVIK

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: Mads Tobias Bjerke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

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, 22.04.2023

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: 824 701 652
KONGEGATA 20A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		732 876	645 412
Sum inntekter		732 876	645 412
Kostnader			
Annen driftskostnad		351 368	377 394
Sum kostnader		351 368	377 394
Driftsresultat		381 508	268 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			516
Sum finansinntekter			516
Rentekostnad til foretak i samme konsern		231 274	
Annen rentekostnad		2	154 934
Sum finanskostnader		231 276	154 934
Netto finans		-231 276	-154 418
Ordinært resultat før skattekostnad		150 232	113 600
Skattekostnad på resultat	3	33 051	24 991
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 181	88 609
Årsresultat		117 181	88 609
Årsresultat etter minoritetsinteresser		117 181	88 609
Totalresultat		117 181	88 609
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2, 2		11 996
Avsatt til annen egenkapital	2	117 181	76 612
Sum overføringer og disponeringer		117 181	88 609



Organisasjonsnr: 824 701 652
KONGEGATA 20A AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4, 5

8 996 375

8 678 158

Sum varige driftsmidler

8 996 375

8 678 158

Sum anleggsmidler

8 996 375

8 678 158

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

42 920

11 854

Konsernfordringer 6

200 000

Sum fordringer

42 920

211 854

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

7

69 565

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

69 565

Sum omløpsmidler

42 920

281 419

SUM EIENDELER

9 039 295

8 959 577

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1, 2

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2

117 182

Udekket tap 2

117 182

Sum opptjent egenkapital

117 182

Sum egenkapital

147 182

30 000

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	33 051	
Sum avsetninger for forpliktelse		33 051	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		33 051	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 023	26 049
Skyldig offentlige avgifter		1 918	
Kortsiktig konserngjeld	4, 6, 7	8 799 389	8 865 049
Annen kortsiktig gjeld		2 732	38 478
Sum kortsiktig gjeld		8 859 062	8 929 577
Sum gjeld		8 892 113	8 929 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 039 295	8 959 577



Organisasjonsnr: 824 701 652
KONGEGATA 20A 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.



Årsrapport

2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Kongegata 20a AS

Org.nr.:824 701 652





RESULTATREGNSKAP

KONGEGATA 20A AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		732 876	645 412
Sum driftsinntekter		732 876	645 412
Annen driftskostnad		351 368	377 394
Sum driftskostnader		351 368	377 394
Driftsresultat		381 508	268 017
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	516
Rentekostnad til foretak i samme konsern		231 274	0
Annen rentekostnad		2	154 934
Resultat av finansposter		-231 276	-154 418
Resultat før skattekostnad		150 232	113 600
Skattekostnad på resultat	3	33 051	24 991
Årsresultat		117 181	88 609
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	2	0	11 996
Avsatt til annen egenkapital	2	117 181	76 612
Sum overføringer		117 181	88 609



BALANSE

KONGEGATA 20A AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	8 996 375	8 678 158
Sum varige driftsmidler		8 996 375	8 678 158
Sum anleggsmidler		8 996 375	8 678 158
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		42 920	11 854
Konsernfordringer	6	0	200 000
Sum fordringer		42 920	211 854
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	0	69 565
Sum omløpsmidler		42 920	281 419
Sum eiendeler		9 039 295	8 959 577



BALANSE

KONGEGATA 20A AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	117 182	0
Sum opptjent egenkapital		117 182	0
Sum egenkapital		147 182	30 000
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	33 051	0
Sum avsetning for forpliktelser		33 051	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		55 023	26 049
Skyldig offentlige avgifter		1 918	0
Konserngjeld	4, 6, 7	8 799 389	8 865 049
Annen kortsiktig gjeld		2 732	38 478
Sum kortsiktig gjeld		8 859 062	8 929 577
Sum gjeld		8 892 113	8 929 577
Sum egenkapital og gjeld		9 039 295	8 959 577

Larvik, 14.04.2023
Styret i Kongegata 20a AS

Mads Tobias Bjerke
styreleder/daglig leder



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

KONGEGATA 20 A AS

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretslopet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Driftsmidlenes utnyttbare levetid, samt restverdi, vurderes på hver balansedag og endres hvis nødvendig. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen

Note 1 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 30 000 aksjer á kr 1. Alle aksjer har like rettigheter.

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Solo Utleiebolig AS	30 000	100 %



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

KONGEGATA 20 A AS

Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.21	30 000	-	30 000
Årets resultat		117 181	117 181
Egenkapital pr. 31.12.22	30 000	117 181	147 181

Regnskapet er satt opp med tanke på fortsatt drift. Selskapet er del av et konsern som vil bistå ved behov.

Note 3 Skattekostnad

Beregning av utsatt skattefordel og endring i utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	Endring	2022	2021
Varige driftsmidler	-297 644	297 644	0
Fordringer	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	-297 644	297 644	0

Underskudd til fremføring	-147 411	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen	150 233	0

Utsatt skatt

Utsatt skatt/ skattefordel (-) (22 % av grunnlag utsatt skattefordel)	33 051	0
Herav ikke balanseført	0	0
Utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen	33 051	0

Grunnlag for betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	150 232	113 600
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	150 232	113 600
Endring i midlertidige forskjeller	-297 644	0
Grunnlag for betalbar skatt før benyttelse av underskudd til fremføring	-147 411	113 601
Benyttet underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-147 411	113 601
Avgitt konsernbidrag	0	-98 220
Benyttet underskudd til fremføring	0	-15 378
Skattepliktig inntekt (grunnlag betalbar skatt i balansen)	-147 411	3

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	21 608
Endring utsatt skatt	33 051	3 383
Skattekostnad	33 051	24 992

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

KONGEGATA 20 A AS

Note 4 Pantstillelser

Pantsikret gjeld i Solo Utleiebolig (med solidaransvar i konsernet):	2022	2021
DnB (Solo Utleiebolig AS)	99 521 500	0
DnB (Solo Næring AS)	13 248 000	0
Annen pantegjeld	0	515 000
Fundingpartner	17 300 000	0
Aprila Bank	500 000	0
Sum pantsikret gjeld	130 569 500	515 000

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:	2022	2021
Tomter og bygninger - Brannvaktsgate 1 AS	5 417 157	0
Tomter og bygninger - Kongegata 20A AS	8 996 376	0
Tomter og bygninger - Romberggata 2 AS	6 399 483	0
Tomter og bygninger - Solo Coliving AS	19 577 481	0
Tomter og bygninger - Storgata 23 Larvik AS	7 885 721	0
Tomter og bygninger - Reipbanegata 10 og 12 AS	4 132 169	0
Tomter og bygninger - Storgata 9 og 11 AS	7 937 501	0
Tomter og bygninger - AAG Larvik AS	29 552 017	0
Tomter og bygninger - Heddalsvegen 46 - 52 Notodden AS	10 046 375	0
Tomter og bygninger - Mariusgården AS	723 873	670 568
Tomter og bygninger - Sønsebergveien 1 AS	8 435 188	0
Tomter og bygninger - Øvre Torggate 29 AS	14 373 295	0
Sum bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet	123 476 636	670 568

Selskapene i konsernet er del av konsernkontoordning, og således er samtlige selskap solidarisk ansvarlige for enhver forpliktelse overfor banken som har ytt kreditt.

Note 5 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Utleieboliger	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 678 158	8 678 158
Tilgang	318 217	318 217
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 996 376	8 996 376
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0
Balanseført verdi 31.12.	8 996 376	8 996 376

Årets avskrivninger	0	0
Forventet økonomisk levetid	Evig	
Avskrivningsplan	Ingen	

Note 6 Mellomværende med nærstående selskap og ledende personer

Fordringer på nærstående parter/selskap:	Konsernfordring	
	2022	2021
Solo Bolig AS		150 000
Storgata 23 Larvik AS		50 000
Sum konserngjeld	0	200 000

Gjeld til nærstående parter/selskap:	Konserngjeld	
	2022	2021
Gjeld konsernkonto - se note 7	8 799 389	
Solo Utleiebolig AS		8 636 829
Sønsebergveien AS		80 000
AAG Larvik AS - konsernbidrag		98 220
MTB Holding AS		50 000
Sum konserngjeld	8 799 389	8 865 049



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

KONGEGATA 20 A AS

Note 7	Konsernkonto	Mellomværende konsernkonto	
		2022	2021
	Konsernkonto		
	Solo Eiendom AS	28 157 307	0
	Solo Utleiebolig AS	78 368 795	0
	AAG Larvik AS	-25 363 876	0
	Brannvaktsgate 1 AS	-5 547 742	0
	Kongegata 20A AS	-8 799 389	0
	Mariusgården AS	-181 264	0
	Reipbanegata 10 og 12 AS	-3 828 449	0
	Romberggata 2 AS	-5 576 456	0
	Solo Utvikling AS	82 058	0
	Solo Minilager AS	119 447	0
	Solo Næring AS	7 494 560	0
	Storgata 23 Larvik AS	-8 014 134	0
	Storgata 9 og 11 Larvik AS	-8 810 749	0
	Sønsebergveien AS	-8 330 628	0
	Øvre Torggate 29 AS	-14 494 684	0
	Solo Coliving AS	-24 560 262	0
	Sum disponibelt på konsernkonto	714 534	0

Selskapets konto er knyttet opp mot et konsernkontosystem med andre selskap i konsernet.
Det betyr at innestående på konto kan disponeres av andre selskap knyttet mot konsernkontoen.

Konsernkontoen renteberegnes slik at selskap med innestående på konto mottar renteinntekter og selskap med trekk belastes rente.
Datterselskaps trekk på konsernkonto er kortsiktig fordring og tilsvarende innestående er kortsiktig gjeld i morselskapet.
Sum konsernkonto er netto innestående eller netto gjeld til banken og oppført som bankkonto eller kassekreditt i morselskapet.