



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 733 232  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENSGATE 2 A OG B AS  
Forretningsadresse: c/o Kristiansand Næringselskap AS  
Østre Strandgate 3  
4610 KRISTIANSAND S

### 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: Camilla L. Wachendorf  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

### 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, 30.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	48 955	99 569
<b>Sum kostnader</b>		<b>48 955</b>	<b>99 569</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-48 955</b>	<b>-99 569</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	57 921	28 967
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 921</b>	<b>28 967</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 921</b>	<b>-28 967</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-106 876</b>	<b>-128 536</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-106 876</b>	<b>-128 536</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-106 876</b>	<b>-128 536</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-106 876</b>	<b>-128 536</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-106 876</b>	<b>-128 536</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-106 876	-128 536
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-106 876</b>	<b>-128 536</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>7 866 028</b>	<b>7 866 028</b>
Kundefordringer	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 335	22 040
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 335</b>	<b>22 040</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 868 364</b>	<b>7 888 069</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 868 364</b>	<b>7 888 069</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 030 000	1 030 000
Overkurs	3	6 175 525	6 175 525
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 205 525</b>	<b>7 205 525</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-962 803	-855 927
Udekket tap	3		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-962 803</b>	<b>-855 927</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 242 722</b>	<b>6 349 598</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	2	1 625 641	1 493 345
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 625 641</b>	<b>1 493 345</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 625 641</b>	<b>1 493 345</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2		45 125
Betalbar skatt	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>45 125</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 625 641</b>	<b>1 538 470</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 868 364</b>	<b>7 888 069</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 523561

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 733 232  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENSGATE 2 A OG B AS  
Forretningsadresse: c/o Kristiansand Næringssselskap AS  
Østre Strandgate 3  
4610 KRISTIANSAND S

#### 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: Camilla L. Wachendorf  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

#### 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, 26.06.2023

---

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: 916 733 232  
KONGENSGATE 2 A OG B AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	48 955	99 569
<b>Sum kostnader</b>		<b>48 955</b>	<b>99 569</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-48 955</b>	<b>-99 569</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	57 921	28 967
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 921</b>	<b>28 967</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 921</b>	<b>-28 967</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-106 876</b>	<b>-128 536</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-106 876</b>	<b>-128 536</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-106 876</b>	<b>-128 536</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-106 876</b>	<b>-128 536</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-106 876</b>	<b>-128 536</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-106 876	-128 536
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-106 876</b>	<b>-128 536</b>



Organisasjonsnr: 916 733 232  
KONGENSGATE 2 A OG B AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 2

Sum anleggsmidler

0

0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 4

7 866 028

7 866 028

Kundefordringer 2

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

2 335

22 040

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 335

22 040

Sum omløpsmidler

7 868 364

7 888 069

SUM EIENDELER

7 868 364

7 888 069

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5

1 030 000

1 030 000

Overkurs 3

6 175 525

6 175 525

Annen innskutt egenkapital 3

7 205 525

7 205 525

Sum innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3

-962 803

-855 927

Udekket tap 3

-962 803

-855 927

Sum opptjent egenkapital

Sum egenkapital

6 242 722

6 349 598

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 6

Annen langsiktig gjeld



Langsiktig gjeld konsern	2	1 625 641	1 493 345
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 625 641</b>	<b>1 493 345</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 625 641</b>	<b>1 493 345</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2		45 125
Betalbar skatt	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>45 125</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 625 641</b>	<b>1 538 470</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 868 364</b>	<b>7 888 069</b>



Organisasjonsnr: 916 733 232  
KONGENSGATE 2 A OG B 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.



Årsregnskap 2022

**Kongensgate 2 A  
og B AS**

Org.nr.:916 733 232



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kongensgate 2 A og B AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftskostnad	1	48 955	99 569
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>48 955</b>	<b>99 569</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-48 955</b>	<b>-99 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	57 921	28 967
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-57 921</b>	<b>-28 967</b>
Resultat før skattekostnad		-106 876	-128 536
<b>Resultat</b>		<b>-106 876</b>	<b>-128 536</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-106 876</b>	<b>-128 536</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		106 876	128 536
<b>Sum overføringer</b>		<b>-106 876</b>	<b>-128 536</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Kongensgate 2 A og B AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjektbeholdning	4	7 866 028	7 866 028
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 335	22 040
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>7 868 364</u>	<u>7 888 069</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>7 868 364</u>	<u>7 888 069</u>

Kongensgate 2 A og B AS Side 3



<b>Balanse</b>			
<b>Kongensgate 2 A og B AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 030 000	1 030 000
Overkurs	3	6 175 525	6 175 525
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 205 525</b>	<b>7 205 525</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-962 803	-855 927
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-962 803</b>	<b>-855 927</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 242 722</b>	<b>6 349 598</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	2	1 625 641	1 493 345
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 625 641</b>	<b>1 493 345</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	0	45 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>45 125</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 625 641</b>	<b>1 538 470</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 868 364</b>	<b>7 888 069</b>
Kristiansand, 02.05.2023 Styret i Kongensgate 2 A og B AS			
_____ Jan Omli Larsen Styreleder		_____ Hans Petter Hagen Styremedlem	
<b>Kongensgate 2 A og B AS</b>			<b>Side 4</b>



**Kongensgate 2 A og B AS**

**916 733 232**

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres. Tomter avskrives ikke. 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.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Varelageret benevnes prosjekbeholdning og består av tomter og byggekostnader for fast eiendom som skal utvikles.

## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ingen ansatte, og ingen lønnskostnader for året.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



## Kongensgate 2 A og B AS

916 733 232

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Kvartal 49 Holding AS	0	45 125	1 625 641	1 493 345
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>45 125</b>	<b>1 625 641</b>	<b>1 493 345</b>

Den konserninterne gjelden forrentes årlig. Rentene utgjorde kr. 57 921 i 2022 og kr. 28 967 i 2021.

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
				egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 030 000	6 175 525	-855 927	6 349 598
Årets resultat	0	0	-106 876	-106 876
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>1 030 000</b>	<b>6 175 525</b>	<b>-962 803</b>	<b>6 242 722</b>

### Note 4 Prosjektbeholdning

Selskapets prosjektbeholdning består av tomter som skal utvikles.

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 030 000 består av 1 030 000 aksjer à kr. 1.

#### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2022

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Kvartal 49 Holding AS	1 030 000	100%
<b>Sum</b>	<b>1 030 000</b>	<b>100%</b>

Alle aksjer er eid av morselskapet KVARTAL 49 HOLDING AS med forretningsadresse Østre Strandgate 3,4610 KRISTIANSAND S.



## Kongensgate 2 A og B AS

916 733 232

### Note 6 Skatt

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-962 803	-855 927	106 876
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	962 803	855 927	-106 876

<b>Utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
------------------------------------	----------	----------	----------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-106 876	-128 536
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-106 876</b>	<b>-128 536</b>

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</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>



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hagen, Hans Petter	BANKID_MOBILE	2023-05-08 08:06
Larsen, Jan Omli	BANKID	2023-05-03 07:41

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.