



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 724 390
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSGATEN 10 AS
Forretningsadresse: Forusbeen 78
4033 STAVANGER

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: Frode Ragnvald Albretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

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, 31.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 288 284	1 442 942
Leieinntekter		8 704 438	8 463 656
Sum inntekter		9 992 722	9 906 598
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 754 153	2 035 233
Annen driftskostnad	2	2 307 580	1 692 897
Sum kostnader		4 061 733	3 728 130
Driftsresultat		5 930 989	6 178 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	715 667	696 914
Annen renteinntekt		19 246	35 403
Sum finansinntekter		734 913	732 317
Annen rentekostnad		2 533 001	2 633 979
Sum finanskostnader		2 533 001	2 633 979
Netto finans		-1 798 088	-1 901 662
Resultat før skattekostnad		4 132 900	4 276 806
Skattekostnad	4	909 238	942 986
Årsresultat		3 223 662	3 333 820
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		460 091	0
Avgitt konsernbidrag		3 683 754	1 858 255
Udekket tap		0	0
Annen egenkapital		0	1 475 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	720 822	591 052
Sum immaterielle eiendeler		720 822	591 052
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	28 199 855	29 283 010
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		28 199 855	29 283 010
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3, 5	16 826 804	11 528 677
Sum finansielle anleggsmidler		16 826 804	11 528 677
Sum anleggsmidler		45 747 480	41 402 739
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		535 113	609 955
Andre kortsiktige fordringer		58 686	56 880
Konsernfordringer	3	460 091	0
Sum fordringer	5	1 053 889	666 835
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 999 227	3 469 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 999 227	3 469 908
Sum omløpsmidler		3 053 116	4 136 744
SUM EIENDELER		48 800 596	45 539 483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 978 040	2 978 040
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
Sum innskutt egenkapital		2 978 040	2 978 040
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	0
Udekket tap		0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		2 978 040	2 978 040
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	40 000 000	41 018 192
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	41 018 192
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 341	94 775
Skyldige offentlige avgifter		170 153	135 291
Kortsiktig konserngjeld	3	4 722 762	1 257 541
Annen kortsiktig gjeld		861 300	55 644
Sum kortsiktig gjeld		5 822 557	1 543 251
Sum gjeld		45 822 557	42 561 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 800 596	45 539 483



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341813

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 945 724 390
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSGATEN 10 AS
Forretningsadresse: Forusbeen 78
4033 STAVANGER

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: Frode Ragnvald Albretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

Revisjon

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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 26.03.2026



Organisasjonsnr: 945 724 390
KONGSGATEN 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 288 284	1 442 942
Leieinntekter		8 704 438	8 463 656
Sum inntekter		9 992 722	9 906 598
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	1 754 153	2 035 233
Annen driftskostnad	2	2 307 580	1 692 897
Sum kostnader		4 061 733	3 728 130
Driftsresultat		5 930 989	6 178 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
	3	715 667	696 914
Annen renteinntekt		19 246	35 403
Sum finansinntekter		734 913	732 317
Annen rentekostnad		2 533 001	2 633 979
Sum finanskostnader		2 533 001	2 633 979
Netto finans		-1 798 088	-1 901 662
Resultat før skattekostnad		4 132 900	4 276 806
Skattekostnad	4	909 238	942 986
Årsresultat		3 223 662	3 333 820
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		460 091	0
Avgitt konsernbidrag		3 683 754	1 858 255
Udekket tap		0	0
Annen egenkapital		0	1 475 565



Organisasjonsnr: 945 724 390
KONGSGATEN 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	720 822	591 052
Sum immaterielle eiendeler		720 822	591 052

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	28 199 855	29 283 010
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		28 199 855	29 283 010

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3, 5	16 826 804	11 528 677
Sum finansielle anleggsmidler		16 826 804	11 528 677

Sum anleggsmidler		45 747 480	41 402 739
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		535 113	609 955
Andre kortsiktige fordringer		58 686	56 880
Konsernfordringer	3	460 091	0
Sum fordringer	5	1 053 889	666 835

Investeringer

Sum investeringer		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 999 227	3 469 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 999 227	3 469 908

Sum omløpsmidler		3 053 116	4 136 744
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		48 800 596	45 539 483
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 978 040	2 978 040
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
Sum innskutt egenkapital		2 978 040	2 978 040
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	0
Udekket tap		0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		2 978 040	2 978 040
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses			
		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	40 000 000	41 018 192
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	41 018 192
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 341	94 775
Skyldige offentlige avgifter		170 153	135 291
Kortsiktig konserngjeld	3	4 722 762	1 257 541
Annen kortsiktig gjeld		861 300	55 644
Sum kortsiktig gjeld		5 822 557	1 543 251
Sum gjeld		45 822 557	42 561 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 800 596	45 539 483



Organisasjonsnr: 945 724 390
KONGSGATEN 10 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. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved

utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige

forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt

og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke

endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note



2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17286895.00	11528677.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4722762.00	1257541.00

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap
Lån til morselskapet renteberegnes med 7 %.

Note
5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
46080548.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant



Banken har i tillegg pant i eiendommen med kr 100 000 000.

Mer om gjeld



Til generalforsamlingen i
Kongsgaten 10 AS

Forus Revisjon AS

Maskinveien 28, 4033 Stavanger
www.forusrevisjon.no Tlf. 51 96 10 80
Foretaksregisteret 986 352 945 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsgaten 10 AS som viser et overskudd på kr 3 223 662. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styreleder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Forus, 12. mars 2026

Forus Revisjon AS

Inger Lise V. Austbø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Inger Lise Våland Austbø

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Forus Revisjon AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5997-4-400267

IP: 79.161.xxx.xxx

2026-03-13 11:21:19 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 7136-X9DCR-JNP3G-3WVRX-MBGUG-0W0QR

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for
KONGSGATEN 10 AS
945724390
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



KONGSGATEN 10 AS
945 724 390

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 288 284	1 442 942
Leieinntekter		8 704 438	8 463 656
Sum driftsinntekter		9 992 722	9 906 598
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 754 153	2 035 233
Annen driftskostnad	2	2 307 580	1 692 897
Sum driftskostnader		4 061 733	3 728 130
Driftsresultat		5 930 989	6 178 468
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	715 667	696 914
Annen renteinntekt		19 246	35 403
Sum finansinntekter		734 913	732 317
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 533 001	2 633 979
Sum finanskostnader		2 533 001	2 633 979
Netto finans		-1 798 088	-1 901 662
Resultat før skattekostnad		4 132 900	4 276 806
Skattekostnad	4	909 238	942 986
Årsresultat		3 223 662	3 333 820
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		460 091	0
Avgitt konsernbidrag		3 683 754	1 858 255
Annen egenkapital		0	1 475 565
Opptjent egenkapital		0	0
Sum overføringer		3 223 662	3 333 820



KONGSGATEN 10 AS
945 724 390

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	720 822	591 052
Sum immaterielle eiendeler		720 822	591 052
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	28 199 855	29 283 010
Sum varige driftsmidler		28 199 855	29 283 010
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3, 5	16 826 804	11 528 677
Sum finansielle anleggsmidler		16 826 804	11 528 677
Sum anleggsmidler		45 747 480	41 402 739
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		535 113	609 955
Kortsiktige konsernfordringer	3	460 091	0
Andre kortsiktige fordringer		58 686	56 880
Sum fordringer	5	1 053 889	666 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 999 227	3 469 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 999 227	3 469 908
Sum omløpsmidler		3 053 116	4 136 744
SUM EIENDELER		48 800 596	45 539 483



KONGSGATEN 10 AS
945 724 390

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 978 040	2 978 040
Sum innskutt egenkapital		2 978 040	2 978 040
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		2 978 040	2 978 040
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	40 000 000	41 018 192
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	41 018 192
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 341	94 775
Skyldige offentlige avgifter		170 153	135 291
Kortsiktig konserngjeld	3	4 722 762	1 257 541
Annen kortsiktig gjeld		861 300	55 644
Sum kortsiktig gjeld		5 822 557	1 543 251
Sum gjeld		45 822 557	42 561 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 800 596	45 539 483

STAVANGER, 12.03.2026

Frode Ragnvald Albretsen
styrets leder

Ragnvald Albretsen
styremedlem



KONGSGATEN 10 AS
945 724 390

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med utleie av eiendom i Stavanger kommune.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Seabrokers Eiendom II AS og Seabrokers Group AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved dets forretningskontor i Stavanger kommune.

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. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



KONGSGATEN 10 AS
945 724 390

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	534 969	51 663 096	52 198 065
Tilgang i året	0	670 998	670 998
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	534 969	52 334 094	52 869 063
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-534 969	-22 380 087	-22 915 056
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-534 969	-24 134 242	-24 669 211
Balanseført verdi pr 31.12	0	28 199 853	28 199 853
Årets av- og nedskrivninger	0	1 754 155	1 754 155
Økonomisk levetid	5	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	17 286 895	11 528 677

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 722 762	1 257 541

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lån til morselskapet renteberegnes med 7 %.

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-2 686 600	-3 276 461	589 861
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	-2 686 600	-3 276 462	589 862
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-2 686 600	-3 276 462	589 862
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-591 052	-720 822	129 770



KONGSGATEN 10 AS
945 724 390

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	40 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	46 080 548
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Banken har i tillegg pant i eiendommen med kr 100 000 000.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	5 980	498	2 978 040

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Kongsgaten 10 Holding AS	5 980	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	2 978 040	0	2 978 040
Årsresultat	0	3 223 663	3 223 662
Mottatt konsernbidrag	0	460 091	460 091
- Avgitt konsernbidrag	0	-3 683 754	-3 683 754
Egenkapital 31.12.2025	2 978 040	0	2 978 040