



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 826 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 20A AS
Forretningsadresse: Bruene 1
3724 SKIEN

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: Emil Eriksrød
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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 811 256	3 689 331
Sum inntekter		3 811 256	3 689 331
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	583 759	583 759
Annen driftskostnad		1 651 753	1 269 305
Sum kostnader	3	2 235 512	1 853 064
Driftsresultat		1 575 744	1 836 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144 501	61 444
Sum finansinntekter		144 501	61 444
Annen rentekostnad		28 083	90 471
Sum finanskostnader		28 083	90 471
Netto finans		116 417	-29 027
Ordinært resultat før skattekostnad		1 692 161	1 807 240
Skattekostnad på resultat	4	372 276	397 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 319 885	1 409 647
Årsresultat		1 319 885	1 409 647
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 319 885	1 409 647
Totalresultat		1 319 885	1 409 647
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5, 6	1 232 175	1 277 036
Avsatt til annen egenkapital		87 710	132 611
Sum overføringer og disponeringer		1 319 885	1 409 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	424 608	449 347
Sum immaterielle eiendeler		424 608	449 347
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 179 048	14 507 740
Sum varige driftsmidler		14 179 048	14 507 740
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	5 202 554	
Sum finansielle anleggsmidler		5 202 554	
Sum anleggsmidler		19 806 210	14 957 087
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			108 357
Andre kortsiktige fordringer		187 696	135 495
Sum fordringer		187 696	243 852
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		104 255	3 618 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		104 255	3 618 939
Sum omløpsmidler		291 951	3 862 791
SUM EIENDELER		20 098 160	18 819 878

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	16 705 048	16 705 048
Sum innskutt egenkapital		16 735 048	16 735 048
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	296 719	209 009
Sum opptjent egenkapital		296 719	209 009
Sum egenkapital		17 031 767	16 944 057
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		745 358	238 595
Skyldig offentlige avgifter		241 291	
Kortsiktig konserngjeld	5	1 579 712	1 637 226
Annen kortsiktig gjeld		500 032	
Sum kortsiktig gjeld		3 066 393	1 875 821
Sum gjeld		3 066 393	1 875 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 098 160	18 819 878



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 678555

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 826 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 20A AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 11
3920 PORSGRUNN

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: Emil Eriksrød
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, 27.07.2024

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: 923 826 882
KONGENSGATE 20A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 811 256	3 689 331
Sum inntekter		3 811 256	3 689 331
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 2		583 759	583 759
Annen driftskostnad		1 651 753	1 269 305
Sum kostnader	3	2 235 512	1 853 064
Driftsresultat		1 575 744	1 836 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144 501	61 444
Sum finansinntekter		144 501	61 444
Annen rentekostnad		28 083	90 471
Sum finanskostnader		28 083	90 471
Netto finans		116 417	-29 027
Ordinært resultat før skattekostnad		1 692 161	1 807 240
Skattekostnad på resultat 4		372 276	397 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 319 885	1 409 647
Årsresultat		1 319 885	1 409 647
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 319 885	1 409 647
Totalresultat		1 319 885	1 409 647
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag 5, 6		1 232 175	1 277 036
Avsatt til annen egenkapital		87 710	132 611
Sum overføringer og disponeringer		1 319 885	1 409 647



Organisasjonsnr: 923 826 882
KONGENSGATE 20A AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	424 608	449 347
Sum immaterielle eiendeler		424 608	449 347
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 179 048	14 507 740
Sum varige driftsmidler		14 179 048	14 507 740
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	5 202 554	
Sum finansielle anleggsmidler		5 202 554	
Sum anleggsmidler		19 806 210	14 957 087
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			108 357
Andre kortsiktige fordringer		187 696	135 495
Sum fordringer		187 696	243 852
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		104 255	3 618 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		104 255	3 618 939
Sum omløpsmidler		291 951	3 862 791
SUM EIENDELER		20 098 160	18 819 878
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	16 705 048	16 705 048
Sum innskutt egenkapital		16 735 048	16 735 048



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	296 719	209 009
Sum opptjent egenkapital		296 719	209 009
Sum egenkapital		17 031 767	16 944 057
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		745 358	238 595
Skyldig offentlige avgifter		241 291	
Kortsiktig konserngjeld	5	1 579 712	1 637 226
Annen kortsiktig gjeld		500 032	
Sum kortsiktig gjeld		3 066 393	1 875 821
Sum gjeld		3 066 393	1 875 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 098 160	18 819 878



Organisasjonsnr: 923 826 882
KONGENSGATE 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.



KONGENSGATE 20A AS

Årsregnskap 2023

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider AS



Resultatregnskap			
Kongensgate 20a AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		3 811 256	3 689 331
Sum driftsinntekter		3 811 256	3 689 331
Avskrivning av driftsmidler	2	583 759	583 759
Annen driftskostnad		1 651 753	1 269 305
Sum driftskostnader	3	2 235 512	1 853 064
Driftsresultat		1 575 744	1 836 267
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		27 430	9 127
Annen renteinntekt		117 070	52 317
Rentekostnad til tilknyttet selskap		17 651	5 332
Annen rentekostnad		10 433	85 139
Resultat av finansposter		116 417	-29 027
Resultat før skattekostnad		1 692 161	1 807 240
Skattekostnad på resultat	4	372 276	397 593
Resultat		1 319 885	1 409 647
Årsresultat		1 319 885	1 409 647
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5, 6	1 232 175	1 277 036
Avsatt til annen egenkapital		87 710	132 611
Sum overføringer		1 319 885	1 409 647



Balanse			
Kongensgate 20a AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	424 608	449 347
Sum immaterielle eiendeler		424 608	449 347
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 179 048	14 507 740
Sum varige driftsmidler		14 179 048	14 507 740
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	5 202 554	0
Sum finansielle anleggsmidler		5 202 554	0
Sum anleggsmidler		19 806 210	14 957 087
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	108 357
Andre kortsiktige fordringer		187 696	135 495
Sum fordringer		187 696	243 852
Bankinnskudd, kontanter o.l.		104 255	3 618 939
Sum omløpsmidler		291 951	3 862 791
Sum eiendeler		20 098 160	18 819 878



Balanse			
Kongensgate 20a AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	16 705 048	16 705 048
Sum innskutt egenkapital		16 735 048	16 735 048
Annen egenkapital	6	296 719	209 009
Sum opptjent egenkapital		296 719	209 009
Sum egenkapital		17 031 767	16 944 057
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		745 358	238 595
Skyldig offentlige avgifter		241 291	0
Konserngjeld	5	1 579 712	1 637 226
Annen kortsiktig gjeld		500 032	0
Sum kortsiktig gjeld		3 066 393	1 875 821
Sum gjeld		3 066 393	1 875 821
Sum egenkapital og gjeld		20 098 160	18 819 878
Porsgrunn, 30.06.2024 Styret i Kongensgate 20a AS			
_____ Emil Eriksrød styreleder			
Kongensgate 20a AS		Side 4	



Kongensgate 20a AS

923 826 882

Note 1 Regnskapsprinsipper

Virksomhetens art

Kongensgate 20a AS er et selskap der virksomheten omfatter å eie, drift og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet.

Varekostnad

Varekostnader viderefaktureres leietaker. Fakturerte akonto felleskostnader føres netto mot varekostnader. Eier andel av felleskostnad føres mot andre driftskostnader.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapets eiendom er dekomponert i bygg, tomter og tekniske installasjoner, der tomter ikke avskrives da utrangeringsverdi antas minst å være lik bokførte verdier.

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det gjøres individuell vurdering av de enkelte fordringene i forhold til antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende sats 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 reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Kongensgate 20a AS

923 826 882

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Tekniske installasjoner
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	859 864	30 285 509	9 585 862
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			
= Anskaffelseskost 31.12.23	859 864	30 285 509	9 585 862
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		21 906 613	4 900 642
= Bokført verdi 31.12.23	859 864	8 378 896	4 685 220
Årets ordinære avskrivninger		16 859	566 900
Økonomisk levetid			15-20 år

	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23		40 731 235
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	255 067	255 067
= Anskaffelseskost 31.12.23	255 067	40 986 302
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		26 807 255
= Bokført verdi 31.12.23	255 067	14 179 048
Årets ordinære avskrivninger		583 759
Økonomisk levetid		

Årets tilgang gjelder mulighetstudie for utvidelse



Kongensgate 20a AS

923 826 882

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2023.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	347 537	360 190
Endring i utsatt skatt	24 739	37 403
Skattekostnad ordinært resultat	372 276	397 593
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 692 161	1 807 240
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-112 449	-170 014
Avgitt konsernbidrag	-1 579 712	-1 637 226
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	347 537	360 190
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-347 537	-360 190
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 930 036	-2 042 485	-112 449
Sum	-1 930 036	-2 042 485	-112 449
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 930 036	-2 042 485	-112 449
Utsatt skattefordel (22 %)	-424 608	-449 347	-24 739

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende fordringer	2023	2022
Mellomværende fordring Kjelleveien 21 AS	650 000	0
Mellomværende fordring RCR Property AS	4 552 554	0
Sum	5 202 554	0

Fordringene er ikke renteberegnet for 2023, vil bli renteberegnet for 2024



Kongensgate 20a AS

923 826 882

Alle mellomværende forfaller i sin helhet innen fem år.

Det er avsatt konsernbidrag til RCR Property AS på kr. 1 579 712

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	30 000	16 705 048	209 009	16 944 057
Årets resultat	0	0	1 319 885	1 319 885
Avgitt konsernbidrag			-1 232 175	-1 232 175
Pr 31.12.2023	30 000	16 705 048	296 719	17 031 767

Styret bekrefter at fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kongensgate 20a AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	30 000,0	30 000
Sum	1		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Rcr Property AS	1	100,0	100,0

Selskapet ble før årskifte solgt fra Porsgrunn næringspark AS til RCR Property AS, som er helheid av RCR Property Group AS.

RCR Property Group AS var 50% eid av Recreate ASA og 50% eid av Xania Group AS. Recreate var dermed ikke lenger konsernspiss ved årskifte.

I løpet av 2024, er det i sammenheng med konkursbehandlingen av Recreate ASA, gjennomført ett eierskifte i RCR Property Group, fra Recreate ASA til til Porsgrunn Eiendomsinvest AS.