



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 662 976
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS GATE 44 AS
Forretningsadresse: Sluppenvegen 19
7037 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 02.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Dag Rune Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	66 704	
Sum kostnader		66 704	0
Driftsresultat		-66 704	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		352 768	
Sum finanskostnader		352 768	0
Netto finans		-352 768	0
Resultat før skattekostnad		-419 472	0
Skattekostnad	3	-92 283	
Årsresultat		-327 190	0
Totalresultat		-327 190	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-327 190	
Sum overføringer og disponeringer	4	-327 190	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	92 283	
Sum immaterielle eiendeler		92 283	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	7 067 718	
Sum finansielle anleggsmidler		7 067 718	0
Sum anleggsmidler		7 160 001	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	6	17 750	
Sum fordringer		17 750	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 546	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 546	
Sum omløpsmidler		44 296	0
SUM EIENDELER		7 204 296	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	30 000	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-327 190	
Sum opptjent egenkapital		-327 190	
Sum egenkapital	4,7	-297 190	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		7 216 428	
Sum annen langsiktig gjeld		7 216 428	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	285 058	
Sum kortsiktig gjeld		285 058	0
Sum gjeld		7 501 486	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 204 296	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 564259

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 662 976
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS GATE 44 AS
Forretningsadresse: Sluppenvegen 19
7037 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 02.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Dag Rune Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 29.06.2024

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: 930 662 976
KONGENS GATE 44 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	66 704	
Sum kostnader		66 704	0
Driftsresultat		-66 704	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		352 768	
Sum finanskostnader		352 768	0
Netto finans		-352 768	0
Resultat før skattekostnad		-419 472	0
Skattekostnad	3	-92 283	
Årsresultat		-327 190	0
Totalresultat		-327 190	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-327 190	
Sum overføringer og disponeringer	4	-327 190	



Organisasjonsnr: 930 662 976
KONGENS GATE 44 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	92 283	
Sum immaterielle eiendeler		92 283	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	7 067 718	
Sum finansielle anleggsmidler		7 067 718	0
Sum anleggsmidler		7 160 001	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	6	17 750	
Sum fordringer		17 750	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 546	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 546	
Sum omløpsmidler		44 296	0
SUM EIENDELER		7 204 296	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	30 000	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		-327 190	
Sum opptjent egenkapital		-327 190	
Sum egenkapital	4,7	-297 190	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		7 216 428	
Sum annen langsiktig gjeld		7 216 428	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	285 058	
Sum kortsiktig gjeld		285 058	0
Sum gjeld		7 501 486	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 204 296	0



Organisasjonsnr: 930 662 976
KONGENS GATE 44 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelskost og antatt virkelig verdi. Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Varig driftsmidler balanseføres og av skrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varig driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Varer Prosjekter for salg under oppføring verdsettes til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Fordringer Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Skatter Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum	Beløp
-----	-------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------



Årsoppgjør

Kongens Gate 44 AS
2023

Kongens Gate 44 AS **Org.nr. 930662976**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/4a758e5e-ab7c-4cf8-8d3b-7cf7ba4a2f14>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Resultatregnskap

Kongens Gate 44 AS

Tekst	Note	02.01.23-31.12.23
Annen driftskostnad	2	66 705
Sum driftskostnad		66 705
Driftsresultat		-66 705
Annen rentekostnad		352 768
Sum finanskostnader		352 768
Sum netto finansposter		-352 768
Ordinært resultat før skattekostnad		-419 473
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-92 283
Ordinært resultat		-327 190
Årsresultat		-327 190
Udekket tap	4	-327 190
Sum disponert	4	-327 190

Kongens Gate 44 AS Org.nr. 930662976

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/4a758e5e-ab7c-4cf8-8d3b-7cf7ba4a2f14>

 visma sign
www.vismasign.com



Balanse

Kongens Gate 44 AS

Tekst	Note	02.01.23-31.12.23
Eiendeler		
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	3	92 283
Sum immaterielle eiendeler		92 283
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i datterselskap	5	7 067 718
Sum finansielle anleggsmidler		7 067 718
Sum anleggsmidler		7 160 001
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre fordringer	6	17 750
Sum fordringer		17 750
Investeringer		
Bankinnskudd,kontanter o.l.		26 546
Sum omløpsmidler		44 296
Sum eiendeler		7 204 297

Kongens Gate 44 AS Org.nr. 930662976

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/4a758e5e-ab7c-4cf8-8d3b-7cf7ba4a2f14>

 visma sign
www.vismasign.com



Balanse

Kongens Gate 44 AS

Tekst	Note	02.01.23-31.12.23
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	4,7	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		-327 190
Sum opptjent egenkapital		-327 190
Sum egenkapital	4,7	-297 190
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld		7 216 428
Sum annen langsiktig gjeld		7 216 428
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	6	285 058
Sum kortsiktig gjeld		285 058
Sum gjeld		7 501 486
Sum egenkapital og gjeld		7 204 297

Trondheim , 19.04.2024
Styret for Kongens Gate 44 AS

Carl Olav Severeide
Styrets leder

Kjell Erik Torne Selin
Styremedlem

Pål Morten Ringseth Oxaal
Styremedlem

Kongens Gate 44 AS Org.nr. 930662976

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/4a758e5e-ab7c-4cf8-8d3b-7cf7ba4a2f14>

visma sign
www.vismasign.com



Kongens Gate 44 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelskost. Varig driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varig driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Varer

Prosjekter for salg under oppføring verdsettes til det laveste av anskaffelskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatter

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor:

Note 2 Lønnskostander, ytelser til daglig leder, styret og revisor.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023 og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Det er ikke kostnadsført noe godtgjørelse til styret i 2023.

Godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke revisjonsplikt og derav ingen kostnader til revisor.

Note 3 Skatt

Beregning av skattepliktig inntekt

	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-419 473
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	0
Avgitt konsernbidrag	0
Anvendt underskudd til fremføring	0
Grunnlag betalbar skatt	-419 473
Skatt 22%	0

Skatt på avgitt konsernbidrag	0
Skyldig betalbar skatt	0

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	0
For lite/mye avsatt betalbar skatt tidligere år	
Brutto endring utsatt skatt	92 283
Årets totale skattekostnad i resultatregnskapet	92 283

**Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:**

Anleggsmidler	0
Omløpsmidler	0
Gevinst/tapskonto	0
Underskudd til fremføring	-419 472
Sum	-419 472

Utsatt skattefordel 22% -92 283

Utsatt skattefordel er aktivert ettersom det er forventning om fremtidig positivt skattemessig resultat.

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Egenkapital	SUM
Egenkapital 01.01	0	0	0
<u>Årets endring i egenkapital:</u>			
Årets resultat	0	-327 190	-327 190
Stiftelse	30 000	0	30 000
Egenkapital 31. desember	30 000	-327 190	-297 190

Selskapets egenkapital er negativ. Styret mener de underliggende verdier i selskapet har en høyere verdi og dekker opp mer enn underbalansen. Aksjonærene har gitt lån til selskapet og vil gå inn med ytterligere likviditet ved behov. Forutsetningen om fortsatt drift er etter styrets mening til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet**Datterselskaper:**

	Kontor	Eierandel	Stemmer
Kongens Gate 44 Hjemmel AS	Trondheim	100,0 %	100,0 %

Opplysninger relatert til årets tall

	Egenkapital	Resultat	Bokført verdi
Kongens Gate 44 Hjemmel AS	2 320 048	381 199	12 824 136
Sum totalt:	2 320 048	381 199	12 824 136

Note 6 Mellomværende med nærstående**Fordring**

		2 023
Sevis Holding AS	aksjonær	17 750
Sum		17 750

Gjeld

		2 023
Kongens Gate 44 Hjemmel AS	datterselskap	283 684
Sum		283 684

Mellomværende med nærstående er ikke renteberegnet i 2023.



Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjeklasse.
Selskapets aksjekapital er på kr 30.000 fordelt på 3000 aksjer a kr 10,-.
Aksjer med tilhørende stemmerett eies av:

<u>Eierfordeling:</u>	<u>Antall aksjer :</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel :</u>
Bolig Norge AS	1 500	50,00 %	50,00 %
Sevis Holding AS	1 500	50,00 %	50,00 %
SUM :	3 000	100,00 %	100,00 %

Note 8 Gjeld og pantstillelser

	<u>31.12.2023</u>
Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.	
Bankgjeld	7 216 428
Sum :	7 216 428

SpareBank 1 SMN har pant for lånet i eiendommen Kongens gate 44 som ligger i datterselskapet Kongens Gate 44 Hjemmel AS.

I tillegg har Bolig Norge AS stilt kr 3.000.000 i kausjonsansvar og Sevis Holding AS har stilt kr 3.000.000 i kausjonsansvar for lånet.

**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 inneholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Pål Morten Ringseth Oxaal

d8c8c9e5-33b2-45d9-9151-db7453c09589 - 2024-04-19 22:47:37 UTC +03:00
BankID - cd9b17ca-b174-4e97-8dcd-b7d991f33b64 - NO

Carl Olav Severeide

403d04a8-ee26-43d0-8e11-a390938e0fbb - 2024-04-20 00:12:07 UTC +03:00
BankID - 2f745336-42cb-4191-8480-462da212f39c - NO

ERIK SELIN

583b5045-6a38-48da-8814-0cf7737e4996 - 2024-04-20 09:44:55 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 41637fa8-2362-4fd0-937c-d8ea201cf21a - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/4a758e5e-ab7c-4cf8-8d3b-7cf7ba4a2f14>

 **visma sign**
www.vismasign.com