



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 733 194  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENSGATE 2 KRISTIANSAND AS  
Forretningsadresse: c/o Kristiansand Næringselskap AS  
Østre Strandgate 3  
4610 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 07.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		750 000	692 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>750 000</b>	<b>692 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			102 584
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	705 596	700 790
Annen driftskostnad	2	398 315	263 014
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 103 912</b>	<b>1 066 389</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-353 912</b>	<b>-373 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 197	33 156
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 197</b>	<b>33 156</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 159 148	872 027
Annen rentekostnad		1 264 898	1 093 530
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 424 046</b>	<b>1 965 557</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 384 849</b>	<b>-1 932 401</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 738 761</b>	<b>-2 306 206</b>
Skattekostnad på resultat	8		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 738 761</b>	<b>-2 306 206</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 738 761</b>	<b>-2 306 206</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 738 761</b>	<b>-2 306 206</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 738 761	-2 306 206
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 738 761</b>	<b>-2 306 206</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	25 589 332	26 240 206
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	620 261	556 679
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 209 593</b>	<b>26 796 885</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	204 000	204 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>204 000</b>	<b>204 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 413 593</b>	<b>27 000 885</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	37 779	
Andre kortsiktige fordringer		34 402	49 254
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 181</b>	<b>49 254</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 796 945	1 361 116
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 796 945</b>	<b>1 361 116</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 869 126</b>	<b>1 410 370</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 282 719</b>	<b>28 411 255</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 030 000	1 030 000
Overkurs	4	5 663 025	5 663 025
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 693 025</b>	<b>6 693 025</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	17 787 131	15 048 370
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 787 131</b>	<b>-15 048 370</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-11 094 106</b>	<b>-8 355 345</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 430 000	19 799 998
Øvrig langsiktig gjeld	3	19 726 884	16 567 736
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 156 884</b>	<b>36 367 734</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 156 884</b>	<b>36 367 734</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 556	183 125
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		649	
Annen kortsiktig gjeld		215 736	215 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>219 941</b>	<b>398 866</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 376 825</b>	<b>36 766 600</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 282 719</b>	<b>28 411 255</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 549006

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 733 194  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENSGATE 2 KRISTIANSAND AS  
Forretningsadresse: c/o Kristiansand Næringssselskap AS  
Østre Strandgate 3  
4610 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 07.05.2025

#### Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 916 733 194  
KONGENSGATE 2 KRISTIANSAND AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		750 000	692 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>750 000</b>	<b>692 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			102 584
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	705 596	700 790
Annen driftskostnad	2	398 315	263 014
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 103 912</b>	<b>1 066 389</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-353 912</b>	<b>-373 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 197	33 156
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 197</b>	<b>33 156</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 159 148	872 027
Annen rentekostnad		1 264 898	1 093 530
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 424 046</b>	<b>1 965 557</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 384 849</b>	<b>-1 932 401</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 738 761</b>	<b>-2 306 206</b>
Skattekostnad på resultat	8		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 738 761</b>	<b>-2 306 206</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 738 761</b>	<b>-2 306 206</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 738 761</b>	<b>-2 306 206</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 738 761	-2 306 206
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 738 761</b>	<b>-2 306 206</b>



Organisasjonsnr: 916 733 194  
KONGENSGATE 2 KRISTIANSAND AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 5	25 589 332	26 240 206
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	620 261	556 679
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 209 593</b>	<b>26 796 885</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	3		
Investeringer i			
tilknyttet selskap	6	204 000	204 000
<b>Sum finansielle</b>		<b>204 000</b>	<b>204 000</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 413 593</b>	<b>27 000 885</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	37 779	
Andre kortsiktige			
fordringer		34 402	49 254
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 181</b>	<b>49 254</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 796 945	1 361 116
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>1 796 945</b>	<b>1 361 116</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 869 126</b>	<b>1 410 370</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 282 719</b>	<b>28 411 255</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 030 000	1 030 000



Overkurs	4	5 663 025	5 663 025
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 693 025</b>	<b>6 693 025</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	17 787 131	15 048 370
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 787 131</b>	<b>-15 048 370</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-11 094 106</b>	<b>-8 355 345</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	19 430 000	19 799 998
Øvrig langsiktig gjeld	3	19 726 884	16 567 736
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 156 884</b>	<b>36 367 734</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 156 884</b>	<b>36 367 734</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 556	183 125
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		649	
Annen kortsiktig gjeld		215 736	215 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>219 941</b>	<b>398 866</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 376 825</b>	<b>36 766 600</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 282 719</b>	<b>28 411 255</b>



Organisasjonsnr: 916 733 194  
KONGENSGATE 2 KRISTIANSAND 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.



**KPMG AS**  
Quadrum – Vestre Strandgate 67  
N-4812 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i KONGENSGATE 2 KRISTIANSAND AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KONGENSGATE 2 KRISTIANSAND AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: BE7WR-UJAJ8-4CA7W-8HHJE-ELOEA-HL91Q



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand

KPMG AS

Øystein M. Ore  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BE7WR-UJAJ8-4CA7W-8HHJE-ELOEA-HL91Q



# 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."

**Ore, Øystein Mikal**

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1054110

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-26 09:29:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BE7WR-UJAJ8-4CA7W-8HHJE-ELOEA-HL91Q

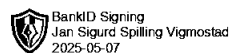
Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.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 2024

## Kongensgate 2 Kristiansand AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 916 733 194**



## Resultatregnskap Kongensgate 2 Kristiansand AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		750 000	692 584
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>750 000</b>	<b>692 584</b>
Varekostnad		0	102 584
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	705 596	700 790
Annen driftskostnad	2	398 315	263 014
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 103 912</b>	<b>1 066 389</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-353 912</b>	<b>-373 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 197	33 156
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 159 148	872 027
Annen rentekostnad		1 264 898	1 093 530
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 384 849</b>	<b>-1 932 401</b>
Resultat før skattekostnad		-2 738 761	-2 306 206
<b>Resultat</b>		<b>-2 738 761</b>	<b>-2 306 206</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-2 738 761</b>	<b>-2 306 206</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		2 738 761	2 306 206
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 738 761</b>	<b>-2 306 206</b>



## Balanse Kongensgate 2 Kristiansand AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	25 589 332	26 240 206
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	620 261	556 679
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 209 593</b>	<b>26 796 885</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	204 000	204 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>204 000</b>	<b>204 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 413 593</b>	<b>27 000 885</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	3	37 779	0
Andre kortsiktige fordringer		34 402	49 254
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 181</b>	<b>49 254</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 796 945	1 361 116
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 869 126</b>	<b>1 410 370</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>28 282 719</b>	<b>28 411 255</b>



### Balanse Kongensgate 2 Kristiansand AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 030 000	1 030 000
Overkurs	4	5 663 025	5 663 025
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 693 025</b>	<b>6 693 025</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-17 787 131	-15 048 370
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 787 131</b>	<b>-15 048 370</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-11 094 106</b>	<b>-8 355 345</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 430 000	19 799 998
Øvrig langsiktig gjeld	3	19 726 884	16 567 736
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 156 884</b>	<b>36 367 734</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 556	183 125
Skyldig offentlige avgifter		649	0
Annen kortsiktig gjeld		215 736	215 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>219 941</b>	<b>398 866</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 376 825</b>	<b>36 766 600</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>28 282 719</b>	<b>28 411 255</b>

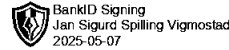
Kristiansand, 07.05.2025  
Styret i Kongensgate 2 Kristiansand AS

Jan Omli Larsen  
Styreleder/daglig leder

Jan Sigurd Spilling Vigmostad  
Styremedlem



## Kongensgate 2 Kristiansand AS



### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntektene inntektsføres etterhvert som de er opptjent. Felleskostnader faktureres akonto gjennom året. Inntekter fra akontofakturert felleskostnad blir inntektsført i perioden det gjelder, endelig oppgjør skjer i påfølgende år eventuelle differanser mellom akontobeløp og endelig beløp resultatføres.

#### 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 reverserer 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. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

#### Fordringer

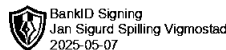
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Endring av regnskapsprinsipp

Viderefakturerte felleskostnader presenteres netto for 2024. Sammenligningstall er i henhold til NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak ikke omarbeidet.



## Kongensgate 2 Kristiansand AS



### Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Teknisk anlegg	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	5 032 890	18 728 601	6 306 294	791 314	30 859 099
Tilgang	0	0	0	118 304	118 304
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>5 032 890</b>	<b>18 728 601</b>	<b>6 306 294</b>	<b>909 618</b>	<b>30 977 403</b>
Akkumulerte avskrivninger	0	2 738 638	1 739 814	289 356	4 767 808
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>5 032 890</b>	<b>15 989 963</b>	<b>4 566 480</b>	<b>620 260</b>	<b>26 209 593</b>
Årets avskrivninger	0	371 149	279 726	54 722	705 596
Forventet økonomisk levetid		50 år	15-30 år	15 år	
Avskrivningsplan*		Lineær	Lineær	Lineær	

\*Tomt avskrives ikke.

### Note 2 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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

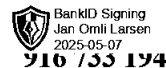
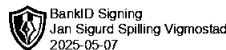
	Kundefordring		Langsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Teateret AS	37 779	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>37 779</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Lån fra aksjonærer -samme konsern	0	0	13 014 479	5 598 234
Lån fra aksjonær	0	0	6 712 405	10 969 502
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 726 884</b>	<b>16 567 736</b>

Den konserninterne gjelden forrentes årlig. Rentene utgjorde kr. 1 159 148 i 2024 og kr. 872 027 i 2023.



## Kongensgate 2 Kristiansand AS



### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	1 030 000	5 663 025	-15 048 370	-8 355 345
Årets resultat	0	0	-2 738 761	-2 738 761
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 030 000</b>	<b>5 663 025</b>	<b>-17 787 131</b>	<b>-11 094 106</b>

Selskapets egenkapital er tapt og styrets handleplikt etter aksjelovens § 3-5 har inntrådt. Nødvendige tiltak er iverksatt i 2025 da selskapets gjeld til aksjonærene er besluttet konvertert til egenkapital. Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 430 000	19 799 998
<b>Sum</b>	<b>19 430 000</b>	<b>19 799 998</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2024	2023
Tomter, bygninger	25 589 332	26 240 206
<b>Sum</b>	<b>25 589 332</b>	<b>26 240 206</b>

### Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i tilknyttet selskap regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
<b>Tilknyttet selskap</b>					
Teateret AS	Kristiansand	34 %	1 131 000	414 000	204 000
<b>Balanseført verdi 31.12.2024</b>					<b>204 000</b>

Regnskapstall for tilknyttet selskap er tall fra årsregnskapet 2023 da årsregnskapet for 2024 ikke er utarbeidet enda.

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

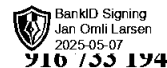
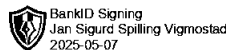
#### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2024

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Kristiansand Næringssselskap AS	679 800	66%
Glastad Farsund AS	350 200	34%
<b>Sum</b>	<b>1 030 000</b>	<b>100%</b>

Side 7



## Kongensgate 2 Kristiansand AS



### Note 8 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:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	2 097 457	2 065 289	-32 167
<b>Sum</b>	<b>2 097 457</b>	<b>2 065 289</b>	<b>-32 167</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-19 891 908	-17 120 980	2 770 928
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	17 794 451	15 055 690	-2 738 761

<b>Utsatt skattefordel (22 %) %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-------------------------------------	----------	----------	----------

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

Årets skattekostnad	2024	2023
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 738 761	-2 306 206
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-32 167	-78 614
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 770 928</b>	<b>-2 384 820</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>