



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 460 634
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGT 39-43 AS
Forretningsadresse: Kongens gate 43
8514 NARVIK

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: Magne Nordstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

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, 13.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 296 322	2 224 270
Annen driftsinntekt		589 441	622 866
Sum inntekter		2 885 763	2 847 136
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 607 078	2 813 867
Annen driftskostnad		1 461 677	1 389 665
Sum kostnader		4 068 755	4 203 532
Driftsresultat		-1 182 992	-1 356 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 483	14 032
Annen finansinntekt		9 300	0
Sum finansinntekter		23 783	14 032
Annen rentekostnad		256 530	1 413 108
Sum finanskostnader		256 530	1 413 108
Netto finans		-232 747	-1 399 076
Resultat før skattekostnad		-1 415 739	-2 755 471
Skattekostnad	2, 3	0	0
Årsresultat		-1 415 739	-2 755 471
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 415 739	-2 755 471



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	34 471 582	36 821 635
Anlegg under utførelse	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	445 825	702 850
Sum varige driftsmidler		34 917 407	37 524 485
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 917 407	37 524 485
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		73 808	102 372
Andre kortsiktige fordringer		577 525	680 012
Sum fordringer		651 333	782 384
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 792 632	1 177 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 792 632	1 177 880
Sum omløpsmidler		2 443 965	1 960 265
SUM EIENDELER		37 361 372	39 484 750



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	45 340 000	45 340 000
Sum innskutt egenkapital		45 340 000	45 340 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	13 343 917	11 928 178
Sum opptjent egenkapital		-13 343 917	-11 928 178
Sum egenkapital		31 996 083	33 411 822
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 361 236	6 053 012
Sum annen langsiktig gjeld		5 361 236	6 053 012
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 821	18 331
Annen kortsiktig gjeld		1 233	1 585
Sum kortsiktig gjeld		4 054	19 916
Sum gjeld		5 365 290	6 072 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 361 372	39 484 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 390054

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 997 460 634
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGT 39-43 AS
Forretningsadresse: Kongens gate 43
8514 NARVIK

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: Magne Nordstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

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, 12.05.2026



Organisasjonsnr: 997 460 634
KONGENSGT 39-43 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 296 322	2 224 270
Annen driftsinntekt		589 441	622 866
Sum inntekter		2 885 763	2 847 136
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 607 078	2 813 867
Annen driftskostnad		1 461 677	1 389 665
Sum kostnader		4 068 755	4 203 532
Driftsresultat		-1 182 992	-1 356 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 483	14 032
Annen finansinntekt		9 300	0
Sum finansinntekter		23 783	14 032
Annen rentekostnad		256 530	1 413 108
Sum finanskostnader		256 530	1 413 108
Netto finans		-232 747	-1 399 076
Resultat før skattekostnad		-1 415 739	-2 755 471
Skattekostnad	2, 3	0	0
Årsresultat		-1 415 739	-2 755 471
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 415 739	-2 755 471



Organisasjonsnr: 997 460 634
KONGENSGT 39-43 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom	1, 4	34 471 582	36 821 635
--------------------	------	------------	------------

Anlegg under utførelse	1	0	0
------------------------	---	---	---

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner,			
--------------------------	--	--	--

ol.	1	445 825	702 850
-----	---	---------	---------

Sum varige driftsmidler		34 917 407	37 524 485
-------------------------	--	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		34 917 407	37 524 485
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		73 808	102 372
-----------------	--	--------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		577 525	680 012
------------	--	---------	---------

Sum fordringer		651 333	782 384
----------------	--	---------	---------

Investeringer

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

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter			
-------------------------	--	--	--

og lignende		1 792 632	1 177 880
-------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		1 792 632	1 177 880
-----------------------	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		2 443 965	1 960 265
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		37 361 372	39 484 750
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5, 6	45 340 000	45 340 000
Sum innskutt egenkapital		45 340 000	45 340 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	13 343 917	11 928 178
Sum opptjent egenkapital		-13 343 917	-11 928 178
Sum egenkapital		31 996 083	33 411 822
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 361 236	6 053 012
Sum annen langsiktig gjeld		5 361 236	6 053 012
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 821	18 331
Annen kortsiktig gjeld		1 233	1 585
Sum kortsiktig gjeld		4 054	19 916
Sum gjeld		5 365 290	6 072 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 361 372	39 484 750



Organisasjonsnr: 997 460 634
KONGENSGT 39-43 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Virksomhetens art og lokalisering
Selskapet driver med utleie av fast eiendom.
Selskapet er lokalisert i Narvik.
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.
De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).
Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.
Presiseringer mht regnskapsprinsipper:
Anleggsmidler
Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.
Skatt
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Hålogaland Revisjon



BankID Qualified Signing
Hope, Mikael Falch
2026-04-20

Hålogaland Revisjon AS

Dronningensgate 31
8514 Narvik
narvik@halogalandrevisjon.no
+47 76 96 55 55
Org.nr: 934 147 014

Til generalforsamlingen i
Kongensgt 39-43 AS

OPPDRAKSANSVARLIGE REVISORER
Statsautoriserte revisorer:
Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad.
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Kongensgt 39-43 AS* som viser et underskudd på **kr 1 415 739,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.



Hålogaland
Revisjon

=

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>.

Narvik, 20. april 2026

Hålogaland Revisjon AS

Mikael Falch Hope

Statsautorisert revisor

elektronisk signert



Årsregnskap for
KONGENSGT 39-43 AS

997460634

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



KONGENSGT 39-43 AS
997 460 634

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekter		2 296 322	2 224 270
Annen driftsinntekt		589 441	622 866
Sum driftsinntekter		2 885 763	2 847 136
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 607 078	2 813 867
Annen driftskostnad		1 461 677	1 389 665
Sum driftskostnader		4 068 755	4 203 532
Driftsresultat		-1 182 992	-1 356 395
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		14 483	14 032
Annen finansinntekt		9 300	0
Sum finansinntekter		23 783	14 032
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		256 530	1 413 108
Sum finanskostnader		256 530	1 413 108
Netto finans		-232 747	-1 399 076
Årsresultat		-1 415 739	-2 755 471
Overføringer			
Udekket tap		-1 415 739	-2 755 471
Sum overføringer		-1 415 739	-2 755 471



KONGENSGT 39-43 AS
997 460 634

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	34 471 582	36 821 635
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	445 825	702 850
Sum varige driftsmidler		34 917 407	37 524 485
Sum anleggsmidler		34 917 407	37 524 485
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		73 808	102 372
Andre kortsiktige fordringer		577 525	680 012
Sum fordringer		651 333	782 384
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 792 632	1 177 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 792 632	1 177 880
Sum omløpsmidler		2 443 965	1 960 265
SUM EIENDELER		37 361 372	39 484 750



KONGENSGT 39-43 AS
997 460 634

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	45 340 000	45 340 000
Sum innskutt egenkapital		45 340 000	45 340 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	13 343 917	11 928 178
Sum opptjent egenkapital		-13 343 917	-11 928 178
Sum egenkapital		31 996 083	33 411 822
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 361 236	6 053 012
Sum annen langsiktig gjeld		5 361 236	6 053 012
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 821	18 331
Annen kortsiktig gjeld		1 233	1 585
Sum kortsiktig gjeld		4 054	19 916
Sum gjeld		5 365 290	6 072 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 361 372	39 484 750

NARVIK, 15.04.2026

Magne Kristian Nordstrøm
styrets leder

Gøril Thune
styremedlem

Ragnar Norum
daglig leder



KONGENSGT 39-43 AS
997 460 634

Noter

Virksomheten og regnskapsprinsipper

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet driver med utleie av fast eiendom.
Selskapet er lokalisert i Narvik.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgdgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



KONGENSGT 39-43 AS
997 460 634

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Driftsløsøre	Anlegg u.utf.	Sum
Anskaff.kost 01.01.	73 662 358	7 833 307	3 612 397	0	85 108 062
Tilgang					0
Avgang					0
Anskaff.kost 31.12.	73 662 358	7 833 307	3 612 397	0	85 108 062
Akk. ord.avskriv.	21 024 602		3 165 572		24 190 174
Akk. nedskriv.	26 000 000				26 000 000
Bokført verdi 31.12.	26 637 756	7 833 307	446 825	0	34 917 888
Ordinære avskr.	2 350 572		256 026		2 606 598
Sats	2-10 %	0 %	20 %	0 %	

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	-1 415 739	-2 755 471
+/- Endring i midlertidige forskjeller	916 828	999 983
Skattepliktig inntekt	-498 911	-1 755 488

Note 3 - 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	-22 075 249	-22 992 077	916 828
Fremførbart underskudd	-1 755 488	-2 254 399	498 911
Netto forskjeller	-23 830 737	-25 246 476	1 415 739
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	23 830 737	25 246 476	-1 415 739
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0



KONGENSGT 39-43 AS
997 460 634

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 1 902 356 og pr 31.12. i fjor kr 2 594 132.

	2025	2024
Pantesikret gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-5 361 236	-6 053 012
Sum gjeld sikret med pant	-5 361 236	-6 053 012
Pantstillelser		
Seksjon 4 og 5 i Det 4.hjørne	34 471 582	36 821 635
Sum pantstillelser	34 471 582	36 821 635

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	45 340 000	-11 928 178	33 411 822
Årsresultat	0	-1 415 739	-1 415 739
Egenkapital 31.12.2025	45 340 000	-13 343 917	31 996 083

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	45 340	45 340 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Sparebanken Narvik	1 000	100,00	Ordinære