



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 756 865  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONSUL KNUDTZONS GATE 1 AS  
Forretningsadresse: Fjordgata 17  
7010 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 03.01.2023 - 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: Knut Schei  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

### 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, 27.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		420 049	
<b>Sum inntekter</b>		<b>420 049</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler		287 389	
Annen driftskostnad	1	8 356 331	
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 643 720</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 223 671</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39</b>	
Annen rentekostnad		1 100 653	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 100 653</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 100 614</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 324 285</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 324 285</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 324 285</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 324 285</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 324 285</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-9 324 285	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>2</b>	<b>-9 324 285</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 750 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>13 750 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 750 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		226 115	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>226 115</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>226 115</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 976 115</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	9 324 285	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 324 285</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-9 294 285</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	23 190 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 190 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 190 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		80 400	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 400</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 270 400</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 976 115</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 487876

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 756 865  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONSUL KNUDTZONS GATE 1 AS  
Forretningsadresse: Fjordgata 17  
7010 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 03.01.2023 - 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: Knut Schei  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

#### 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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 930 756 865  
KONSUL KNUDTZONS GATE 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		420 049	
<b>Sum inntekter</b>		<b>420 049</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler		287 389	
Annen driftskostnad	1	8 356 331	
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 643 720</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 223 671</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39</b>	
Annen rentekostnad		1 100 653	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 100 653</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 100 614</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		-9 324 285	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 324 285</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 324 285</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
minoritetsinteresser		-9 324 285	
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 324 285</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-9 324 285	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>2</b>	<b>-9 324 285</b>	



Organisasjonsnr: 930 756 865  
KONSUL KNUDTZONS GATE 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3

13 750 000

Sum varige driftsmidler

3

13 750 000

Sum anleggsmidler

13 750 000

0

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

226 115

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

226 115

Sum omløpsmidler

226 115

0

SUM EIENDELER

13 976 115

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

2

9 324 285

Sum opptjent egenkapital

-9 324 285

Sum egenkapital

2

-9 294 285

0

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

4

23 190 000

Sum annen langsiktig gjeld

23 190 000

Sum langsiktig gjeld

23 190 000

0

#### Kortsiktig gjeld



Annen kortsiktig gjeld	80 400	
Sum kortsiktig gjeld	80 400	
Sum gjeld	23 270 400	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>13 976 115</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 930 756 865  
KONSUL KNUDTZONS GATE 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

#### OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 32 272,- inkl. mva.

Lovpålagt revisjon	20 272
Andre tjenester	12 000
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>32 272</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	0	0	0	0	0	0
Årets resultat					-9 324 285	-9 324 285
Stiftelse	30 000				0	30 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-9 324 285</b>	<b>-9 294 285</b>

Selskapets aksjekapital er tapt og styret er klar over sitt ansvar ved tapt aksjekapital. Selskapet har ikke ekstern gjeld, og er finansiert av lån fra eier. Ut fra dette er styrets vurdering at forutsetningen for fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Maskiner og anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	0	0	0
Tilgang	14 037 389	0	14 037 389
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>14 037 389</b>	<b>0</b>	<b>14 037 389</b>
<b>Akk. av-/nedskrivninger 31.12</b>	<b>-287 389</b>	<b>0</b>	<b>-287 389</b>
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>13 750 000</b>	<b>0</b>	<b>13 750 000</b>
<b>Årets avskrivning, nedskrivning og reversering</b>	<b>287 389</b>	<b>0</b>	<b>287 389</b>
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	50 år	0 år	

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Sum	0	0
<b>Gjeld</b>		
Lån fra Schei Holding AS	23 190 000	0
Sum	23 190 000	0

Lånet er renteberegnet med kr 1 100 653.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-9 324 285	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	287 389	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-9 036 896</b>	<b>0</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>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-287 389	0	287 389
<b>Sum</b>	<b>-287 389</b>	<b>0</b>	<b>287 389</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 036 896	0	9 036 896
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 324 285	0	-9 324 285
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Konsul Knudtzons Gate 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Schei Holding AS	1 000	100,0	100,0



## Noter til regnskapet 2023

### Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. 9 324 285 etter skatt. Dette skyldes at eiendommen ble kjøpt i begynnelsen av 2023 og det har blitt gjennomført et omfattende restaureringsarbeid på eiendommen i 2023. Har leid ut hele eiendommen fra september 2023, og vil gå med overskudd i 2024. Selskapet er finansiert med lån fra morselskapet Schei Holding AS, og det er ikke ekstern gjeld i selskapet. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Konsul Knudtzons Gate 1 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Konsul Knudtzons Gate 1 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med 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.

### Styret 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 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 avviklet.

### 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>

BDO AS

John Krogstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 14LJB-ZDTET-FWZD2-70ABE-HVNTJ-FQ7N



# 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."

## Krogstad, John

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-03 08:24:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 14LJB-ZDTET-FWZD2-70ABE-HVNTJ-FQ7N

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>