



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 814 226  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSHAVN HUS AS  
Forretningsadresse: Alveveien 199  
4812 KONGSHAVN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Birger Berg Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 383 000	10 217 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 383 000</b>	<b>10 217 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnader og fremmedytelser		8 264 252	10 200 630
Annen driftskostnad	3	314 721	248 931
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 578 973</b>	<b>10 449 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-195 973</b>	<b>-232 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17	8 702
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17</b>	<b>8 702</b>
Verdired. på finansielle instr vurdert til virkelig verdi	9		
Annen rentekostnad		279 170	471 304
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>279 170</b>	<b>471 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-279 153</b>	<b>-462 602</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-475 126</b>	<b>-694 863</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		19 751
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-475 126</b>	<b>-714 614</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-475 126</b>	<b>-714 614</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-475 126</b>	<b>-714 614</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-475 126</b>	<b>-714 614</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-475 126	-660 341
Overført fra annen egenkapital			-54 273
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-475 126</b>	<b>-714 614</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 9		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7, 8	<b>4 064 633</b>	<b>6 013 273</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 087 764	2 035 312
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 087 764</b>	<b>2 035 312</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	5	32 038	265 138
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>32 038</b>	<b>265 138</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 184 435</b>	<b>8 313 723</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 184 436</b>	<b>8 313 724</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 30 aksjer á kr 1 000	2, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	1 135 467	660 341
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 135 467</b>	<b>-660 341</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11, 12	<b>-1 105 467</b>	<b>-630 341</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	7	4 888 446	7 348 474
Leverandørgjeld		1 828 994	373 239
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	10	572 463	1 222 353
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 289 903</b>	<b>8 944 065</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 289 903</b>	<b>8 944 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 184 436</b>	<b>8 313 724</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 350527

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 814 226  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSHAVN HUS AS  
Forretningsadresse: Alveveien 199  
4812 KONGSHAVN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Birger Berg Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 19.06.2021

---

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: 911 814 226  
KONGSHAVN HUS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 383 000	10 217 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 383 000</b>	<b>10 217 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnader og fremmedytelser		8 264 252	10 200 630
Annen driftskostnad	3	314 721	248 931
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 578 973</b>	<b>10 449 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-195 973</b>	<b>-232 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17	8 702
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17</b>	<b>8 702</b>
Verdired. på finansielle instr vurdert til virkelig verdi	9		
Annen rentekostnad		279 170	471 304
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>279 170</b>	<b>471 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-279 153</b>	<b>-462 602</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-475 126</b>	<b>-694 863</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		19 751
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-475 126</b>	<b>-714 614</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-475 126</b>	<b>-714 614</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-475 126</b>	<b>-714 614</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-475 126</b>	<b>-714 614</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-475 126	-660 341
Overført fra annen egenkapital			-54 273
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-475 126</b>	<b>-714 614</b>



Organisasjonsnr: 911 814 226  
KONGSHAVN HUS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 9		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	7, 8	4 064 633	6 013 273
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 087 764	2 035 312
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 087 764</b>	<b>2 035 312</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	5	32 038	265 138
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>32 038</b>	<b>265 138</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 184 435</b>	<b>8 313 723</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 184 436</b>	<b>8 313 724</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 30 aksjer á kr 1 000	2, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	1 135 467	660 341
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 135 467</b>	<b>-660 341</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11, 12</b>	<b>-1 105 467</b>	<b>-630 341</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	7	4 888 446	7 348 474
Leverandørgjeld		1 828 994	373 239
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	10	572 463	1 222 353
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 289 903</b>	<b>8 944 065</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 289 903</b>	<b>8 944 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 184 436</b>	<b>8 313 724</b>



Organisasjonsnr: 911 814 226  
KONGSHAVN HUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Birger Berg Pedersen	15.00	50.00%	Ordinære aksjer
Jan Olav Flaten	15.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



## Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Bliksåsen Eiendom AS	66.67%	66.67%		



# Kongshavn Hus AS

ÅRSRAPPORT

**2020**

Regnskapsfører: Bedøk AS  
Revisor: Agder Team Revisjon AS



### Kongshavn Hus AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Salgsinntekt		8 383 000	10 217 300
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 383 000</b>	<b>10 217 300</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Varekostnader og fremmedytelser		8 264 252	10 200 630
Annen driftskostnad	3	314 721	248 931
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 578 973</b>	<b>10 449 562</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-195 973</b>	<b>-232 262</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		17	8 702
Annen rentekostnad		279 170	471 304
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-279 153</b>	<b>-462 602</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-475 126</b>	<b>-694 863</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	19 751
<b>ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)</b>		<b>-475 126</b>	<b>-714 614</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		475 126	660 341
Overført fra annen egenkapital		0	54 273
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>-475 126</b>	<b>-714 614</b>



## Kongshavn Hus AS

<b>BALANSE</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	9	1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>1</u>	<u>1</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	7, 8	4 064 633	6 013 273
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 087 764	2 035 312
<b>Sum fordringer</b>		<u>2 087 764</u>	<u>2 035 312</u>
Bankinnskudd og kontanter	5	32 038	265 138
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>6 184 435</u>	<u>8 313 723</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>6 184 436</u>	<u>8 313 724</u>



**Kongshavn Hus AS**

<b>BALANSE</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 30 aksjer á kr 1 000	2, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-1 135 467	-660 341
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 135 467</b>	<b>-660 341</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11, 12</b>	<b>-1 105 467</b>	<b>-630 341</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	7	4 888 446	7 348 474
Leverandørgjeld		1 828 994	373 239
Annen kortsiktig gjeld	10	572 463	1 222 353
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 289 903</b>	<b>8 944 065</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 289 903</b>	<b>8 944 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 184 436</b>	<b>8 313 724</b>

Arendal, 06.05.2021

  
Birger Berg Pedersen  
styreleder/daglig leder

  
Jan Olav Flaten  
styremedlem



## Kongshavn Hus AS

BALANSE	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 30 aksjer á kr 1 000	2, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-1 135 467	-660 341
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 135 467</b>	<b>-660 341</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11, 12</b>	<b>-1 105 467</b>	<b>-630 341</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	7	4 888 446	7 348 474
Leverandørgjeld		1 828 994	373 239
Annen kortsiktig gjeld	10	572 463	1 222 353
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 289 903</b>	<b>8 944 065</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 289 903</b>	<b>8 944 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 184 436</b>	<b>8 313 724</b>

Arendal, 06.05.2021

\_\_\_\_\_  
Birger Berg Pedersen  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Jan Olav Flaten  
styremedlem



## Noter til årsregnskapet for 2020

Kongshavn Hus AS  
Org.nr. 911 814 226

### Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak og krav i regnskapsloven. Regnskapet presenteres i norske kroner basert på prinsippet om historisk kost.

#### Bruk av skjønn

Utarbeidelse av finansregnskapet krever til en viss grad at ledelsen gjør vurderinger og estimater og tar forutsetninger som påvirker anvendelsen av regnskapsprinsipper og regnskapsførte beløp på eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter transaksjonstidspunktet. Tilsvarende grunnlag for klassifisering anvendes på selskapets gjeld. Dette innebærer at første års avdrag på langsiktig gjeld eller langsiktige fordringer ikke klassifiseres som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

#### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og eventuelt tap ved verdifall. Avskrivninger beregnes lineært over estimert utnyttbar levetid for hvert driftsmiddel og belastes resultatregnskapet. Pådratte utgifter til vedlikehold av driftsmidler belastes resultatregnskapet i den periode de påløper. Utskifting av deler av hele eller deler av et driftsmiddel innregnes likevel i balanseført verdi for driftsmiddelet når slike utgifter antas å gi foretaket fremtidige økonomiske fordeler.

Immaterielle eiendeler, med unntak av utsatt skattefordel, føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og tap ved verdifall. Senere utgifter vedrørende balanseførte immaterielle eiendeler balanseføres bare når de øker de fremtidige økonomiske fordeler relatert til denne eiendelen. Alle andre utgifter belastes resultatregnskapet i den perioden de påløper.

#### Fordringer og gjeld

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost fratrukket tap ved verdifall.

Leverandørgjeld og andre betalingsforpliktelser balanseføres til kost.

#### Inntektsføring

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

Andre driftsinntekter representerer inntekter som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten.

#### Inntektsskatt

Inntektsskatt på periodens resultat består av betalbar skatt og utsatt skatt. Inntektsskatt innregnes i resultatet. Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat til gjeldende skattesatser på balansedagen, og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år.

Utsatt skatt avsettes basert på balanseorientert gjeldsmetode ved å ta hensyn til midlertidige forskjeller mellom balanseført- og skattemessig verdi av eiendeler og forpliktelser. Avsetningen beregnes etter gjeldende skattesatser på balansedagen, uten at det foretas neddiskontering til nåverdi.

### Note 2: Aksjekapital, aksjonærer, styre mv.

Selskapets aksjekapital, kr 30 000 er fordelt på 30 aksjer á kr 1 000.  
Selskapets aksjonærer pr 31.12. er:

	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Birger Berg Pedersen	styrets leder	15	50 %
Jan Olav Flaten	styremedlem	15	50 %
		30	100 %

Alle aksjer har like rettigheter.



## Noter til årsregnskapet for 2020

Kongshavn Hus AS

Org.nr. 911 814 226

### Note 3: Ansatte, godtgjørelser, revisor, lån m.v

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre eller daglig leder.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet overfor selskapets styre eller aksjonærer.

Selskapet faller ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon og har derfor ikke slik ordning.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 18 125. Honorar for annen bistand utgjør kr 1 000.

### Note 4: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	19 751
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>19 751</b>

Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-475 126	-694 863
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	-19 735
Årets skattegrunnlag	-475 126	-714 598
Fremførbart underskudd	475 126	714 598
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattesats 22 % 22 %

Beregning av utsatt skatt:	<b>01.01.</b>	<b>31.12.</b>	<b>Endring</b>
Midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler/Langsiktig gjeld	0	0	0
Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld	0	0	0
Sum netto midlertidig forskjeller	0	0	0
Fremførbart underskudd	-784 640	-1 259 766	-475 126
<b>Netto grunnlag utsatt skatt / (-) utsatt skattefordel</b>	<b>-784 640</b>	<b>-1 259 766</b>	<b>-475 126</b>
<b>Utsatt skatt / (-) utsatt skattefordel</b>	<b>-172 621</b>	<b>-277 149</b>	<b>-104 528</b>
Skattesats	22 %	22 %	

Av forsiktighetshensyn er utsatt skattefordel valgt å ikke balanseføres.

### Note 5: Bankinnskudd - bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.



## Noter til årsregnskapet for 2020

**Kongshavn Hus AS**

Org.nr. 911 814 226

<b>Note 6: Egenkapital</b>		<i>Aksjekapital</i>	<i>Annen EK</i>	<i>Udekket tap</i>	<i>Sum</i>
<i>Årets endring i egenkapital</i>					
Egenkapital 01.01		30 000	0	-660 341	-630 341
Årets resultat		0		-475 126	-475 126
<u>Egenkapital 31.12</u>		<u>30 000</u>	<u>0</u>	<u>-1 135 467</u>	<u>-1 105 467</u>

## **Note 7: Pantstillelser og garantier**

Selskapet har stilt pantstillelser og garantier som følger:

<i>Gjeld, trekkretter og garantier</i>	<i>Lånesaldo</i>	<i>Ubenyttet kreditt</i>	<i>Sum</i>
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon Byggelån)	4 888 446	11 554	4 900 000
<u>Sum gjeld og ubenyttet trekkretter 31.12</u>	<u>4 888 446</u>	<u>11 554</u>	<u>4 900 000</u>

<i>Eiendeler stilt som sikkerhet for forpliktelser</i>	<i>Bokført verdi</i>
Varige driftsmidler	0
Varebeholdning (aktiverte kostnader eiendommer) (Granveien 18)	4 064 633
<u>Sum eiendeler stilt som sikkerhet</u>	<u>4 064 633</u>

Garanti mot solgt eiendom på kr 205 460.

Garantier er sikret med realkausjon i boligene til begge aksjonærene. Flaten(Gnr 305,Bnr 799 i Arendal) og Olsen(Gnr 219, Bnr 143 i Arendal)

## **Note 8: Varelager**

Består av prosjekter under arbeid; innkjøpte tomter og aktiverte utviklings- og byggekostnader.

## **Note 9: Aksjer i datterselskap**

Selskapet eier 66,67% av Bliksåsen Eiendom AS. Aksjene er i 2018 nedskrevet fra kostpris kr 40 000 med kr 39 999 til kr 1. Årets resultat i datterselskapet er underskudd på kr 14 654 og bokført egenkapital er negativ med kr 51 334.

## **Note 10: Gjeld til datterselskap**

Annen kortsiktig gjeld inneholder gjeld til datterselskap med kr 88 249.

## **Note 11: Hendelser etter balansedagen**

Etter balansedagen er situasjonen knyttet til Coronaviruset covid-19 fortsatt gjeldende.

Ledelsen har vurdert situasjonen dithen at coronaviruset har påvirket regnskapet for 2020, men ikke vedrørende fortsatt drift.

## **Note 12: Fortsatt drift**

Selskapets aksjekapital er tapt, men styret er klar over sin handlingsplikt og vurderer løpende tiltak.

Store deler av den kortsiktige gjelden, herav leverandørgjeld, er mot nærstående selskaper og aksjonærene er villig til å skyte inn kapital ved behov.

Årsregnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



Til generalforsamlingen i  
Kongshavn Hus AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Kongshavn Hus AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 475 126. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift*

Selskapet opplyser i note 12 at selskapets egenkapital er tapt. Forholdene som er beskrevet i note 12, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydningen om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 utarbeidet 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International



feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på regnskapet.

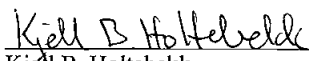
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med god bokføringskikk i Norge.

Arendal, 6. mai 2021  
Agder-Team Revisjon AS

  
Kjell B. Holtebekk  
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International