



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 675 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 11 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongens gate 11
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		453 550	382 875
Sum inntekter		453 550	382 875
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	294 189	293 389
Annen driftskostnad	2	1 500 492	163 349
Sum kostnader		1 794 681	456 738
Driftsresultat		-1 341 131	-73 863
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			32
Annen finansinntekt		15 266	150 760
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		171 297	
Sum finansinntekter		186 562	150 792
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		24 198	13 509
Annen rentekostnad			6
Annen finanskostnad			13 113
Sum finanskostnader		24 198	26 627
Netto finans		162 364	124 164
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 178 767	50 302
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-294 087	-12 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		-884 680	62 433
Årsresultat		-884 680	62 433
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-884 680	62 433
Totalresultat		-884 680	62 433
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	4, 4	-884 680	62 433
Sum overføringer og disponeringer		-884 680	62 433



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	372 179	78 092
Sum immaterielle eiendeler		372 179	78 092
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 700 912	3 962 345
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	43 720	76 476
Sum varige driftsmidler		3 744 632	4 038 821
Sum anleggsmidler		4 116 811	4 116 913
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 100	23 575
Andre kortsiktige fordringer		11 507	18 903
Sum fordringer		21 607	42 478
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		1 596 294	1 158 930
Sum investeringer		1 596 294	1 158 930
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		86 126	64 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 126	64 203
Sum omløpsmidler		1 704 028	1 265 611
SUM EIENDELER		5 820 839	5 382 524

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 837 250	1 837 250
Sum innskutt egenkapital		1 937 250	1 937 250
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 440 225	555 545
Sum opptjent egenkapital		-1 440 225	-555 545
Sum egenkapital		497 025	1 381 705
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127	
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	5 323 687	4 000 819
Sum kortsiktig gjeld		5 323 814	4 000 819
Sum gjeld		5 323 814	4 000 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 820 839	5 382 524



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 645180

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 675 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 11 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongens gate 11
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.07.2022

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: 940 675 774
KONGENSGATE 11 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		453 550	382 875
Sum inntekter		453 550	382 875
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	294 189	293 389
Annen driftskostnad	2	1 500 492	163 349
Sum kostnader		1 794 681	456 738
Driftsresultat		-1 341 131	-73 863
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			32
Annen finansinntekt		15 266	150 760
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		171 297	
Sum finansinntekter		186 562	150 792
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		24 198	13 509
Annen rentekostnad			6
Annen finanskostnad			13 113
Sum finanskostnader		24 198	26 627
Netto finans		162 364	124 164
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 178 767	50 302
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-294 087	-12 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		-884 680	62 433
Årsresultat		-884 680	62 433
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-884 680	62 433
Totalresultat		-884 680	62 433
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4, 4	-884 680	62 433
Sum overføringer og disponeringer		-884 680	62 433



Organisasjonsnr: 940 675 774
KONGENSGATE 11 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	372 179	78 092
Sum immaterielle eiendeler		372 179	78 092
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 700 912	3 962 345
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	43 720	76 476
Sum varige driftsmidler		3 744 632	4 038 821
Sum anleggsmidler		4 116 811	4 116 913
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 100	23 575
Andre kortsiktige fordringer		11 507	18 903
Sum fordringer		21 607	42 478
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		1 596 294	1 158 930
Sum investeringer		1 596 294	1 158 930
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		86 126	64 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 126	64 203
Sum omløpsmidler		1 704 028	1 265 611
SUM EIENDELER		5 820 839	5 382 524
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 837 250	1 837 250
Sum innskutt egenkapital		1 937 250	1 937 250



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 440 225	555 545
Sum opptjent egenkapital		-1 440 225	-555 545
Sum egenkapital		497 025	1 381 705
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127	
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	5 323 687	4 000 819
Sum kortsiktig gjeld		5 323 814	4 000 819
Sum gjeld		5 323 814	4 000 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 820 839	5 382 524



Organisasjonsnr: 940 675 774
KONGENSGATE 11 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Kongensgate 11 Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: FIL-TV-DEMKM-8W046-MJ25X-XACKW-NG4AK

Organisasjonsnr: 940 675 774



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		453 550	382 875
Sum driftsinntekter		453 550	382 875
Avskrivning av driftsmidler	1	294 189	293 389
Annen driftskostnad	2	1 500 492	163 349
Sum driftskostnader		1 794 681	456 738
Driftsresultat		-1 341 131	-73 863
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		0	32
Annen finansinntekt		15 266	150 760
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		171 297	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		24 198	13 509
Annen rentekostnad		0	6
Annen finanskostnad		0	13 113
Resultat av finansposter		162 364	124 164
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 178 767	50 302
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-294 087	-12 131
Årsresultat		-884 680	62 433
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	0	62 433
Overført til udekket tap	4	884 680	0
Sum overføringer		-884 680	62 433

Penneo Dokumentnøkkel: FIL-TV-DEMKM-8W046-MJ25X-XACKW-NG4AK



Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	372 179	78 092
Sum immaterielle eiendeler		372 179	78 092
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 700 912	3 962 345
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	43 720	76 476
Sum varige driftsmidler		3 744 632	4 038 821
Sum anleggsmidler		4 116 811	4 116 913
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		10 100	23 575
Andre kortsiktige fordringer		11 507	18 903
Sum fordringer		21 607	42 478
<i>Investeringer</i>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		1 596 294	1 158 930
Sum investeringer		1 596 294	1 158 930
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		86 126	64 203
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		86 126	64 203
Sum omløpsmidler		1 704 028	1 265 611
Sum eiendeler		5 820 839	5 382 524

Penneo Dokumentnøkkel: FIL-TV-DEMKM-8W046-MJ25X-XACKW-NG64AK



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 837 250	1 837 250
Sum innskutt egenkapital		1 937 250	1 937 250
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-1 440 225	-555 545
Sum opptjent egenkapital		-1 440 225	-555 545
Sum egenkapital		497 025	1 381 705
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		127	0
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	5 323 687	4 000 819
Sum kortsiktig gjeld		5 323 814	4 000 819
Sum gjeld		5 323 814	4 000 819
Sum egenkapital og gjeld		5 820 839	5 382 524

Kristiansand 24.06.2022
Styret i Kongensgate 11 Eiendom AS

Øystein Christensen
styreleder

Linda Charlotte Kjellevik
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: FIL-TV-DEMKM-8W046-MJ25X-XACKW-NG4AK



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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

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

Fordringer

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

Skatter

Skattekostnaden 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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Driftsløsøre, inventar ol.	Renovering under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	4 450 366	275 560	1 984 455	6 710 380
= Anskaffelseskost 31.12.21	4 450 366	275 560	1 984 455	6 710 380
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	2 437 108	231 840	296 800	2 965 747
= Bokført verdi 31.12.21	2 013 258	43 720	1 687 655	3 744 633
Årets ordinære avskrivninger	221 744	32 756	39 689	294 189
Økonomisk levetid	10-50 år	5-8 år		

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisor.



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-294 087	-12 131
Skattekostnad ordinært resultat	-294 087	-12 131
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 178 767	50 302
Permanente forskjeller	-157 991	-105 445
Endring i midlertidige forskjeller	125 730	108 681
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-53 538
Skattepliktig inntekt	-1 211 028	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-403 812	-278 082	125 730
Sum	-403 812	-278 082	125 730
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 287 911	-76 884	1 211 028
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 691 723	-354 966	1 336 758
Utsatt skattefordel (22 %)	-372 179	-78 092	294 087

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket underskudd	Totalt
Egenkapital 1/1	100 000	1 837 250	-555 545	1 381 705
Mottatt konsernbidrag etter skatt				0
Årets resultat			-884 680	-884 680
Egenkapital 31/12	100 000	1 837 250	-1 440 225	497 025

Note 5 Transaksjoner med morselskap

Det er ingen transaksjoner med morselskapet i 2021.
Resterende gjeld til morselskapet er planlagt dekket med konsernbidrag fra mor i årene fremover.



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Annen kortsiktig gjeld

Posten består av:

Gjeld til morselskapet ØCH Invest AS	5 323 687
Annen kortsiktig gjeld	0
	5 323 687

Lånet er ikke renteberegnet

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kongensgate 11 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Øch Invest AS	100 000	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: FIL-TV-DEMKM-8W046-MJ25X-XACKW-NG4AK



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."

Linda Charlotte Kjellevik

Daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-1417045

IP: 46.230.xxx.xxx

2022-06-26 13:45:01 UTC



Øystein Christensen

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1068343

IP: 193.214.xxx.xxx

2022-06-28 11:34:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FIL-TV-DEMKM-8W046-MJ25X-XACKW-NG4AK

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/validate>