



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 576 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KG10 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongens gate 10
3510 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Yebio Fecadu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		675 900	
Sum inntekter		675 900	
Kostnader			
Avskrivning	3	136 578	
Annen driftskostnad	2	15 130	
Sum kostnader		151 708	
Driftsresultat		524 192	
Annen rentekostnad		95 857	
Sum finanskostnader		95 857	
Netto finans		-95 857	
Ordinært resultat før skattekostnad		428 335	0
Skattekostnad på ordinært resultat		97 282	
Ordinært resultat etter skattekostnad		331 053	0
Årsresultat		331 053	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		331 053	
Sum overføringer og disponeringer		331 053	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	4 663 018	
Sum varige driftsmidler		4 663 018	
Sum anleggsmidler		4 663 018	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		162 625	
Sum fordringer		162 625	
Sum omløpsmidler		162 625	0
SUM EIENDELER		4 825 643	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	31 000	
Sum innskutt egenkapital		31 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 555 055	
Sum opptjent egenkapital	5	2 555 055	
Sum egenkapital	5	2 586 055	0
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 066	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 066	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 515 808	
Sum annen langsiktig gjeld		1 515 808	
Sum langsiktig gjeld		1 517 874	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 570	
Betalbar skatt		98 350	
Skyldige offentlige avgifter		32 525	
Annen kortsiktig gjeld	6	585 269	
Sum kortsiktig gjeld		721 714	
Sum gjeld		2 239 588	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 825 643	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 589338

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 576 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KG10 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongens gate 10
3510 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Yebio Fecadu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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 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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 932 576 872
KGL0 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		675 900	
Sum inntekter		675 900	
Kostnader			
Avskrivning	3	136 578	
Annen driftskostnad	2	15 130	
Sum kostnader		151 708	
Driftsresultat		524 192	
Annen rentekostnad		95 857	
Sum finanskostnader		95 857	
Netto finans		-95 857	
Ordinært resultat før skattekostnad		428 335	0
Skattekostnad på ordinært resultat		97 282	
Ordinært resultat etter skattekostnad		331 053	0
Årsresultat		331 053	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		331 053	
Sum overføringer og disponeringer		331 053	



Organisasjonsnr: 932 576 872
KGL0 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	4 663 018	
Sum varige driftsmidler		4 663 018	
Sum anleggsmidler		4 663 018	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		162 625	
Sum fordringer		162 625	
Sum omløpsmidler		162 625	0
SUM EIENDELER		4 825 643	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	31 000	
Sum innskutt egenkapital		31 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 555 055	
Sum opptjent egenkapital	5	2 555 055	
Sum egenkapital	5	2 586 055	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 066	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 066	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 515 808	
Sum annen langsiktig gjeld		1 515 808	
Sum langsiktig gjeld		1 517 874	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 570	
Betalbar skatt		98 350	
Skyldige offentlige avgifter		32 525	
Annen kortsiktig gjeld	6	585 269	
Sum kortsiktig gjeld		721 714	
Sum gjeld		2 239 588	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 825 643	0



KG10 Eiendom AS
Org.nr: 932 576 872



Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



KG10 Eiendom AS

Org.nr: 932 576 872

 BankID Signing
Yebio Fecadu
2024-05-06

 BankID Signing
Fredrik Spanjor
2024-05-06

Resultatregnskap

	Note	2023
Driftsinntekter		
Annen driftsinntekt		675 900
Sum driftsinntekter		<u>675 900</u>
Driftskostnader		
Avskrivning	3	136 578
Annen driftskostnad		15 130
Sum driftskostnader		<u>151 708</u>
Driftsresultat		<u>524 192</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen rentekostnad		95 857
Netto finansposter		<u>-95 857</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>428 335</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>97 282</u>
Årsresultat		<u>331 053</u>
Overføringer og disponeringer		
Overføringer annen egenkapital		331 053
Sum disponert		<u>331 053</u>



KG10 Eiendom AS

Org.nr: 932 576 872



Balanse pr. 31. desember

	Note	2023
Anleggsmidler		
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	<u>4 663 018</u>
Sum varige driftsmidler		<u>4 663 018</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 663 018</u>
Omløpsmidler		
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer		<u>162 625</u>
Sum fordringer		<u>162 625</u>
Sum omløpsmidler		<u>162 625</u>
Sum eiendeler		<u>4 825 643</u>



KG10 Eiendom AS

Org.nr: 932 576 872



Balanse pr. 31. desember

	Note	2023
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	5	<u>31 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>31 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	5	<u>2 555 055</u>
Sum opptjent egenkapital	5	<u>2 555 055</u>
Sum egenkapital	5	<u>2 586 055</u>
Gjeld		
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>		
Utsatt skatt		<u>2 066</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 066</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	<u>1 515 808</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 515 808</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		5 570
Betalbar skatt		98 350
Skyldige offentlige avgifter		32 525
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>585 269</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>721 714</u>
Sum gjeld		<u>2 239 588</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 825 643</u>

Hønefoss, 2. mai 2024

Yebio Fecadu
Daglig leder / Styreleder

Fredrik Spanjor
Styremedlem



KG10 Eiendom AS

Org.nr: 932 576 872



Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter ved utleie av eiendom tas til inntekt løpende.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Fisjon

Selskapet er stiftet ved fisjon av Hønefoss Vaktelskap, der eiendommen er fisjonert ut. Fisjonen er gjennomført til regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2023.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

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 reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønn, godtgørelse til styremedlemmer.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgørelse til styremedlemmer i 2023.



KG10 Eiendom AS

Org.nr: 932 576 872

BankID Signing
Yebio Fecadu
2024-05-06

BankID Signing
Fredrik Spanjor
2024-05-06

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen eiendom	Teknisk installasjon	Tomt og uteområde	Sum
Tilgang ved fisjon	5 485 438	99 968	991 727	6 577 133
Anskaffelseskost 31.12.	5 485 438	99 968	991 727	6 577 133
Akk.avskrivning 31.12.	-1 888 465	-25 650	0	-1 914 115
Balansført pr. 31.12.	3 596 973	74 318	991 727	4 663 018
Årets avskrivninger	110 928	25 650	0	136 578
Økonomisk levetid	50 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Eiendom og tomt er fisjonert ut fra Hønefoss Vaktselskap AS i 2023.

Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2023
	568 448
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2023
Kongensgate 10	4 663 018

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Årsresultat	0	331 053	331 053
Fisjon av Hønefoss Vaktselskap AS	31 000	2 224 002	2 255 002
Egenkapital 31.12.	31 000	2 555 055	2 586 055

Note 6 - Gjeld ved fisjon

I forbindelse med fisjon av fast eiendom har KG10 Eiendom AS en gjeld til Hønefoss Vaktselskap AS på Kr 472.995,-



HVERVEN

Til generalforsamlingen i
KG10 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KG10 Eiendom AS som viser et overskudd på kr 331 053,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Ledelsens 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 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.

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEMBER AV DEK NORSKE LEVER OG ØKONOMI

Karveveiv 15 | 3500 Hønefoss | 37 01 69 00 | NO 978 290 860 MVA | hvervenrevisjon.no





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>.

Hønefoss, 2. mai 2024
Hverven Revisjon AS

(elektronisk signert)

Lars Løvholm
statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEMBER AV DELSKIPPSKAPET TILVILSREVISJON

Karveveien 15 | 3510 Hønefoss | 37 0169 00 | NO 978 290 860 0000 | hvervenrevisjon.no





KG10 Eiendom AS

Org.nr: 932 576 872

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter ved utleie av eiendom tas til inntekt løpende.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Fisjon

Selskapet er stiftet ved fisjon av Hønefoss Vaktselskap, der eiendommen er fisjonert ut. Fisjonen er gjennomført til regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2023.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

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 reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønn, godtgørelse til styremedlemmer.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgørelse til styremedlemmer i 2023.



KG10 Eiendom AS

Org.nr: 932 576 872

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen eiendom	Teknisk installasjon	Tomt og uteområde	Sum
Tilgang ved fisjon	5 485 438	99 968	991 727	6 577 133
Anskaffelseskost 31.12.	5 485 438	99 968	991 727	6 577 133
Akk.avskrivning 31.12.	-1 888 465	-25 650	0	-1 914 115
Balanseført pr. 31.12.	3 596 973	74 318	991 727	4 663 018
Årets avskrivninger	110 928	25 650	0	136 578
Økonomisk levetid	50 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Eiendom og tomt er fisjonert ut fra Hønefoss Vaktselskap AS i 2023.

Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2023
	568 448
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2023
Kongensgate 10	4 663 018

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Årsresultat	0	331 053	331 053
Fisjon av Hønefoss Vaktselskap AS	31 000	2 224 002	2 255 002
Egenkapital 31.12.	31 000	2 555 055	2 586 055

Note 6 - Gjeld ved fisjon

I forbindelse med fisjon av fast eiendom har KG10 Eiendom AS en gjeld til Hønefoss Vaktselskap AS på Kr 472.995,-