



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 070 498
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Fiala Regnskap AS
Wessels gate 8
0165 OSLO

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: Joachim Kolderup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		22 500	
Annen driftsinntekt		805 644	669 162
Sum inntekter		828 144	669 162
Kostnader			
Lønnskostnad	1	532 438	184 283
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	700 844	320 953
Annen driftskostnad		299 897	281 260
Sum kostnader		1 533 179	786 497
Driftsresultat		-705 035	-117 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		679	114
Sum finansinntekter		679	114
Rentekostnad til foretak i samme konsern		120 070	50 876
Annen rentekostnad			-460
Sum finanskostnader		120 070	50 416
Netto finans		-119 391	-50 302
Ordinært resultat før skattekostnad		-824 426	-167 637
Skattekostnad på resultat	3	-108 692	-36 905
Ordinært resultat etter skattekostnad		-715 733	-130 732
Årsresultat	4	-715 734	-130 732
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-715 733	-130 732
Totalresultat		-715 733	-130 732
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-610 731	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		-105 002	-130 732
Sum overføringer og disponeringer		-715 734	-130 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 529 930	2 628 566
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	166 636	483 364
Sum varige driftsmidler	2	3 696 566	3 111 930
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		3 696 566	3 111 930
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5	39 913	23 109
Konsernfordringer		1 685 035	
Sum fordringer	5	1 724 948	23 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	162 203	660 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 203	660 521
Sum omløpsmidler		1 887 151	683 630
SUM EIENDELER		5 583 717	3 795 560

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		1 000 000	
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 853 067	1 958 069
Sum opptjent egenkapital		1 853 067	1 958 069
Sum egenkapital	4	2 953 067	2 058 069
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		34 388
Sum avsetninger for forpliktelser			34 388
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	2 339 819	1 569 749
Sum annen langsiktig gjeld		2 339 819	1 569 749
Sum langsiktig gjeld		2 339 819	1 604 137
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	15 604	25 148
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		148 976	8 664
Annen kortsiktig gjeld	5	126 250	99 542
Sum kortsiktig gjeld	5	290 831	133 354
Sum gjeld		2 630 650	1 737 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 583 717	3 795 560



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 636927

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 070 498
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Fiala Regnskap AS
Wessels gate 8
0165 OSLO

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: Joachim Kolderup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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 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, 15.07.2024

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: 992 070 498
KONGENSGATE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		22 500	
Annen driftsinntekt		805 644	669 162
Sum inntekter		828 144	669 162
Kostnader			
Lønnskostnad	1	532 438	184 283
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	700 844	320 953
Annen driftskostnad		299 897	281 260
Sum kostnader		1 533 179	786 497
Driftsresultat		-705 035	-117 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		679	114
Sum finansinntekter		679	114
Rentekostnad til foretak i samme konsern		120 070	50 876
Annen rentekostnad			-460
Sum finanskostnader		120 070	50 416
Netto finans		-119 391	-50 302
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-108 692	-36 905
Ordinært resultat etter skattekostnad		-715 733	-130 732
Årsresultat	4	-715 734	-130 732
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-715 733	-130 732
Totalresultat		-715 733	-130 732
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-610 731	
Avsatt til annen egenkapital		-105 002	-130 732
Sum overføringer og disponeringer		-715 734	-130 732



Organisasjonsnr: 992 070 498
KONGENSGATE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 529 930	2 628 566
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	166 636	483 364
Sum varige driftsmidler	2	3 696 566	3 111 930
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		3 696 566	3 111 930
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5	39 913	23 109
Konsernfordringer		1 685 035	
Sum fordringer	5	1 724 948	23 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	162 203	660 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 203	660 521
Sum omløpsmidler		1 887 151	683 630
SUM EIENDELER		5 583 717	3 795 560
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000



Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		1 000 000	
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 853 067	1 958 069
Sum opptjent egenkapital		1 853 067	1 958 069
Sum egenkapital	4	2 953 067	2 058 069
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		34 388
Sum avsetninger for forpliktelseser			34 388
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	2 339 819	1 569 749
Sum annen langsiktig gjeld		2 339 819	1 569 749
Sum langsiktig gjeld		2 339 819	1 604 137
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	15 604	25 148
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		148 976	8 664
Annen kortsiktig gjeld	5	126 250	99 542
Sum kortsiktig gjeld	5	290 831	133 354
Sum gjeld		2 630 650	1 737 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 583 717	3 795 560



Organisasjonsnr: 992 070 498
KONGENSGATE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



Årsregnskap 2023

Kongensgate Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 070 498



Resultatregnskap			
Kongensgate Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		22 500	0
Annen driftsinntekt		805 644	669 162
Sum driftsinntekter		828 144	669 162
Lønnskostnad	1	532 438	184 283
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	700 844	320 953
Annen driftskostnad		299 897	281 260
Sum driftskostnader		1 533 179	786 497
Driftsresultat		-705 035	-117 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		679	114
Rentekostnad til foretak i samme konsern		120 070	50 876
Annen rentekostnad		0	-460
Resultat av finansposter		-119 391	-50 302
Resultat før skattekostnad		-824 426	-167 637
Skattekostnad på resultat	3	-108 692	-36 905
Årsresultat	4	-715 734	-130 732
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		610 731	0
Avsatt til annen egenkapital		-105 002	-130 732
Sum overføringer		-715 734	-130 732
Kongensgate Eiendom AS			Side 2



Balanse			
Kongensgate Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 529 930	2 628 566
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	166 636	483 364
Sum varige driftsmidler	2	3 696 566	3 111 930
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 696 566	3 111 930
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	39 913	23 109
Konsernfordringer		1 685 035	0
Sum fordringer	5	1 724 948	23 109
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	162 203	660 521
Sum omløpsmidler		1 887 151	683 630
Sum eiendeler		5 583 717	3 795 560
Kongensgate Eiendom AS			Side 3



Balanse			
Kongensgate Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 853 067	1 958 069
Sum opptjent egenkapital		1 853 067	1 958 069
Sum egenkapital	4	2 953 067	2 058 069
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	34 388
Sum avsetning for forpliktelser		0	34 388
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	2 339 819	1 569 749
Sum annen langsiktig gjeld		2 339 819	1 569 749
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	15 604	25 148
Skyldig offentlige avgifter		148 976	8 664
Annen kortsiktig gjeld	5	126 250	99 542
Sum kortsiktig gjeld	5	290 831	133 354
Sum gjeld		2 630 650	1 737 491
Sum egenkapital og gjeld		5 583 717	3 795 560
Moaa, 28.06.2024 Styret i Kongensgate Eiendom AS			
_____ Joachim Kolderup styreleder/daglig leder			
Kongensgate Eiendom AS			Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Fordringer

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

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	430 180	140 827
Arbeidsgiveravgift	87 319	37 583
Andre ytelser	14 939	5 872
Sum	532 438	184 283

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Bil og inventar	Leil. og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 876 774	791 822	676 780
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 142 480		143 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	3 019 254	791 822	819 780
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	459 209	466 822	
= Bokført verdi 31.12.23	2 560 045	325 000	819 780
Årets ordinære avskrivninger	63 245	158 364	
Økonomisk levetid	50 år	5 år	Evig
Avskrivningsplan	2 %	Lineær	Avskrives ikke

	Fast tekn. installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 288 132	4 633 508
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		1 285 480
= Anskaffelseskost 31.12.23	1 288 132	5 918 988
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	945 969	1 872 000
= Bokført verdi 31.12.23	342 163	4 046 988
Årets ordinære avskrivninger	128 813	350 422
Økonomisk levetid	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-74 304	0
Endring i utsatt skatt	-34 388	-36 905
Skattekostnad ordinært resultat	-108 692	-36 905
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-824 426	-167 637
Permanente forskjeller	950	-113
Endring i midlertidige forskjeller	485 730	121 022
Mottatt konsernbidrag	337 745	0
Skattepliktig inntekt	0	-46 728
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-74 304	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	74 304	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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-282 691	228 187	510 878
Fordringer	0	-25 148	-25 148
Sum	-282 691	203 039	485 730
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-46 729	-46 729
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	282 692	0	-282 692
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	156 310	156 310
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	34 388	34 388

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	1 958 069	2 058 069
Årets resultat				-715 734	-715 734
Konsernbidrag mottatt			1 610 731		1 610 731
Pr 31.12.2023	100 000	0	1 610 731	1 242 336	2 953 067



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 685 035	0
Sum	1 685 035	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	2 339 819	1 569 749
Sum	2 339 819	1 569 749

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 98 081.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kongensgate Eiendom AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
WANKELS VEG INVEST AS	100	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. -715 734 etter skatt, mot kr. -130 732 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.