



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 560 396
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS GATE 16 ÅLESUND AS
Forretningsadresse: Smeltingen 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ole Petter Skårås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		520 542	440 281
Annen driftsinntekt		70	70
Sum inntekter		520 612	440 351
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	97 190	97 190
Annen driftskostnad	5, 6	887 268	668 695
Sum kostnader		984 458	765 884
Driftsresultat		-463 846	-325 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	0	0
Annen renteinntekt		12 745	4 215
Sum finansinntekter		12 745	4 215
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	297 000	146 723
Annen rentekostnad		40	287
Sum finanskostnader		297 040	147 010
Netto finans		-284 295	-142 795
Resultat før skattekostnad		-748 141	-468 328
Skattekostnad	7, 8	-164 591	-103 032
Årsresultat		-583 550	-365 296
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital	9	0	0
Konsernbidrag	9	0	0
Avgitt konsernbidrag	9	0	0
Udekket tap	9	0	0
Annen egenkapital	9	-583 550	-365 296



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-583 550	-365 296



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7, 8	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 087 581	4 184 770
Sum varige driftsmidler		4 087 581	4 184 770
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 087 581	4 184 770
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		41 464	32 925
Konsernfordringer	10	1 196 430	2 430 880
Sum fordringer		1 237 894	2 463 804
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	732 316	326 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		732 316	326 011
Sum omløpsmidler		1 970 210	2 789 815
SUM EIENDELER		6 057 791	6 974 585

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 12	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	3 038 024	1 994 809
Sum innskutt egenkapital		3 068 024	2 024 809
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-3 064 848	-1 938 083
Udekket tap	9	0	0
Sum opptjent egenkapital		-3 064 848	-1 938 083
Sum egenkapital		3 176	86 726
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		285 211	296 587
Sum avsetninger for forpliktelser		285 211	296 587
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	5 150 000	4 438 669
Øvrig langsiktig gjeld	13	14 000	14 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 164 000	4 452 669
Sum langsiktig gjeld		5 449 211	4 749 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	32 146
Skyldige offentlige avgifter	11	0	4 393
Kortsiktig konserngjeld	10	599 119	2 102 065
Annen kortsiktig gjeld	14	6 285	0
Sum kortsiktig gjeld		605 404	2 138 604
Sum gjeld		6 054 615	6 887 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 057 791	6 974 586



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 478126

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 560 396
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS GATE 16 ÅLESUND AS
Forretningsadresse: Smeltedigelen 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ole Petter Skårås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 929 560 396
KONGENS GATE 16 ÅLESUND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		520 542	440 281
Annen driftsinntekt		70	70
Sum inntekter		520 612	440 351
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	97 190	97 190
Annen driftskostnad	5, 6	887 268	668 695
Sum kostnader		984 458	765 884
Driftsresultat		-463 846	-325 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	0	0
Annen renteinntekt		12 745	4 215
Sum finansinntekter		12 745	4 215
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	297 000	146 723
Annen rentekostnad		40	287
Sum finanskostnader		297 040	147 010
Netto finans		-284 295	-142 795
Resultat før skattekostnad		-748 141	-468 328
Skattekostnad	7, 8	-164 591	-103 032
Årsresultat		-583 550	-365 296
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital	9	0	0
Konsernbidrag	9	0	0
Avgitt konsernbidrag	9	0	0
Udekket tap	9	0	0
Annen egenkapital	9	-583 550	-365 296
Sum overføringer og disponeringer		-583 550	-365 296



Organisasjonsnr: 929 560 396
KONGENS GATE 16 ÅLESUND AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7, 8	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 087 581	4 184 770
Sum varige driftsmidler		4 087 581	4 184 770
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 087 581	4 184 770
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		41 464	32 925
Konsernfordringer	10	1 196 430	2 430 880
Sum fordringer		1 237 894	2 463 804
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	732 316	326 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		732 316	326 011
Sum omløpsmidler		1 970 210	2 789 815
SUM EIENDELER		6 057 791	6 974 585
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 12	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	3 038 024	1 994 809
Sum innskutt egenkapital		3 068 024	2 024 809



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-3 064 848	-1 938 083
Udekket tap	9	0	0
Sum opptjent egenkapital		-3 064 848	-1 938 083
Sum egenkapital		3 176	86 726
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		285 211	296 587
Sum avsetninger for forpliktelses		285 211	296 587
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	5 150 000	4 438 669
Øvrig langsiktig gjeld	13	14 000	14 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 164 000	4 452 669
Sum langsiktig gjeld		5 449 211	4 749 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	32 146
Skyldige offentlige avgifter	11	0	4 393
Kortsiktig konserngjeld	10	599 119	2 102 065
Annen kortsiktig gjeld	14	6 285	0
Sum kortsiktig gjeld		605 404	2 138 604
Sum gjeld		6 054 615	6 887 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 057 791	6 974 586



Organisasjonsnr: 929 560 396
KONGENS GATE 16 ÅLESUND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

13

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

4087581.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har ingen egne garantier eller pensjonsforpliktelser. Selskapets eiendom med bokført verdi på kr. 4 087 581,- er pantsikret for Spabo Eiendoms konsernets gjeld i Handelsbanken.

Mer om gjeld

Note



14

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
KONGENS GATE 16 ÅLESUND AS

929560396

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: 4F4YA-3JESM-EGZNR-8VQDL-61CR4-5TWIJ



KONGENS GATE 16 ALESUND AS
929 560 396

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		520 542	440 281
Annen driftsinntekt		70	70
Sum driftsinntekter		520 612	440 351
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	97 190	97 190
Annen driftskostnad	5, 6	887 268	668 695
Sum driftskostnader		984 458	765 884
Driftsresultat		-463 846	-325 534
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		12 745	4 215
Sum finansinntekter		12 745	4 215
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	297 000	146 723
Annen rentekostnad		40	287
Sum finanskostnader		297 040	147 010
Netto finans		-284 295	-142 795
Resultat før skattekostnad		-748 141	-468 328
Skattekostnad	7, 8	-164 591	-103 032
Årsresultat		-583 550	-365 296
Overføringer			
Annen egenkapital	9	-583 550	-365 296
Sum overføringer		-583 550	-365 296

Pemneo Dokumentnøkkel: 4FAYA-3JESM-EGZNR-8YQDL-61CR4-5TWIJ



KONGENS GATE 16 ALESUND AS
929 560 396

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 087 581	4 184 770
Sum varige driftsmidler		4 087 581	4 184 770
Sum anleggsmidler		4 087 581	4 184 770
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	10	1 196 430	2 430 880
Andre kortsiktige fordringer		41 464	32 925
Sum fordringer		1 237 894	2 463 804
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	732 316	326 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		732 316	326 011
Sum omløpsmidler		1 970 210	2 789 816
SUM EIENDELER		6 057 791	6 974 586

Pemneo Dokumentnøkkel: 4FAYA-3JESM-EGZNR-8VQDL-6I CR4-STWIDJ



KONGENS GATE 16 ALESUND AS
929 560 396

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 12	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	3 038 024	1 994 809
Sum innskutt egenkapital		3 068 024	2 024 809
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-3 064 848	-1 938 083
Sum opptjent egenkapital		-3 064 848	-1 938 083
Sum egenkapital		3 176	86 726
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		285 211	296 587
Sum avsetning for forpliktelser		285 211	296 587
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	5 150 000	4 438 669
Øvrig langsiktig gjeld	13	14 000	14 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 164 000	4 452 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	32 146
Skyldige offentlige avgifter	11	0	4 393
Kortsiktig konserngjeld	10	599 119	2 102 065
Annen kortsiktig gjeld	14	6 285	0
Sum kortsiktig gjeld		605 404	2 138 604
Sum gjeld		6 054 615	6 887 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 057 791	6 974 586

OSLO, 04.04.2025

Arild Spandow
styrets leder

Ariane Spandow
styremedlem

Jan Spandow
styremedlem / daglig leder

Pennso Dokumentnøkkel: 4FAYA-3JESM-EGZNR-8VQDL-61CR4-5TWJDJ



KONGENS GATE 16 ALESUND AS
929 560 396

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Mer om ytelser til daglig leder

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



KONGENS GATE 16 ALESUND AS
929 560 396

Mer om ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til selskapets styre. Det finnes ingen forpliktelser til daglig leder eller styrets leder om særskilt vederlag ved opphør eller endringer av ansettelsesforholdet/vervet.

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Immaterielle rettigheter og varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Kostpris 01.01.	6 544 410	200 000	6 744 410
+ tilgang i året	0	0	0
- avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12.	6 544 410	200 000	6 744 410
Akk. ordinære avskrivninger 01.01.	2 559 640	0	2 559 640
+ årets ordinære avskrivninger	97 190	0	97 190
Akk. ordinære avskrivninger	2 656 829	0	2 656 829
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.	3 887 581	200 000	4 087 581
% ordinære avskrivninger	1 %	0 %	

Note 5 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	0	62 500
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	0	62 500

Mer om ytelser til revisjon

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Generalforsamlingen har besluttet at selskapets årsregnskap ikke skal revideres etter revisorloven fra og med årsregnskapet for 2023 da vilkårene for å unnlate revisjon i henhold til asl. & 7-6 er oppfylt.



KONGENS GATE 16 ALESUND AS
929 560 396

Note 6 - Transaksjoner mellom nærstående parter

Kjøp og salg av tjenester:

Det er etablert avtaler om kjøp og salg av tjenester internt i konsernet samt med tilknyttede og nærstående selskap.

Avtalene er etablert på armlengdes avstand etter forretningsmessige prinsipper.

Konsernselskap:	Fakturerte tjenester		Kjøpte Tjenester	
	2024	2023	2024	2023
Spabo Eiendom AS	0	0	202 000	0
Sum	0	0	202 000	0

Lån og renter:

Det er etablert låneavtaler ved internfinansiering mellom selskapene i konsernet. Lån og mellomværende renteberegnes til markedsmessige vilkår.

Konsernselskap:	Renteinntekter		Rentekostnader	
	2024	2023	2024	2023
Spabo Eiendom AS	0	0	0	0
Vakre Bygg AS	0	0	297 000	146 723
Sum	0	0	297 000	146 723

Konsernbidrag/utbytte:

Selskapet har mottatt følgende konsernbidrag fra:	2024	2023
Fra Frognerkvartalet AS med skatteeffekt	696 430	1 916 422
Fra Vakre Bygg AS uten skatteeffekt	500 000	500 000
Selskapet har avgitt følgende konsernbidrag til:	2024	2023
Til Frognerkvartalet AS uten skatteeffekt	543 215	1 494 809

Øvrige transaksjoner:

Det har ikke vært andre transaksjoner av betydning mellom selskapet og nærstående parter i 2024.

Note 7 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-153 215	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-11 376	-103 032
Skattekostnad	-164 591	-103 032

Pemneo Dokumentnøkkel: 4FAYA-3JESM-EGZNR-8YQDL-61CR4-5TWIJ



KONGENS GATE 16 ALESUND AS

929 560 396

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	-748 141	-468 328
+/- Endring i midlertidige forskjeller	51 711	-1 415 410
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-32 682
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	696 430	1 916 421
Skattepliktig inntekt	0	1

Note 8 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	1 099 627	1 097 615	2 012
Gevinst- og tapskonto	248 493	198 794	49 699
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	1 348 120	1 296 409	51 711
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 348 120	1 296 409	51 711
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	296 586	285 210	11 376

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	1 994 809	-1 938 083	86 726
Årsresultat	0	0	-583 550	-583 550
Mottatt konsernbidrag	0	1 043 215	0	1 043 215
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-543 215	-543 215
Egenkapital 31.12.2024	30 000	3 038 024	-3 064 848	3 176

Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap:

- Vakre Bygg AS. Smeltinggelen 1, 0195 OSLO.

Konsernselskap:

- Spabo Eiendom AS utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

		Kortsiktig fordring		Langsiktig fordringer	
		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Vakre Bygg AS	Mor	500 000	500 000	0	0
Frognerkvartalet AS	Andre	696 430	1 916 422	0	0
Kongensgate 15 AS	Andre	0	14 458	0	0
Sum		1 196 430	2 430 880	0	0

		Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023



KONGENS GATE 16 ALESUND AS

929 560 396

Vakre Bygg AS	Mor	55 904	607 256	5 150 000	4 438 669
Frognerkvartalet AS	Andre	543 215	1 494 809	0	0
Sum		599 119	2 102 065	5 150 000	4 438 669

Note 11 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 0,-.

Note 12 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Vakre Bygg AS	30 000	100,00	Ordinære

Note 13 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 087 581
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har ingen egne garantier eller pensjonsforpliktelser.

Selskapets eiendom med bokført verdi på kr. 4 087 581,- er pantsikret for Spabo Eiendoms konsernets gjeld i Handelsbanken.

Note 14 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



KONGENS GATE 16 ALESUND AS
929 560 396

Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-748 141	-468 328
+ Ordinære avskrivninger		97 190	97 190
+/- Endring i leverandørgjeld		-32 146	7 216
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		-6 647	-1 692 092
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-689 744	-2 056 015
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-1 096 049	-2 321 984
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		1 096 049	2 321 984
= Netto endring i kontanter mv		406 305	265 969
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		326 011	60 042
= Kontantbeholdning ved årets utgang		732 316	326 011
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		732 316	326 011
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang		732 316	326 011

Pennso Dokumentnøkkel: 4FAYA-3JESM-EGZNR-8VQDL-61CR4-5TWIJ



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."

Spandow, Jan

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1271444

IP: 89.8.xxx.xxx

2025-04-04 18:23:23 UTC



Spandow, Jan

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1271444

IP: 89.8.xxx.xxx

2025-04-04 18:23:23 UTC



Spandow, Ariane

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-1299815

IP: 109.189.xxx.xxx

2025-04-04 18:42:31 UTC



Spandow, Arild

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-784894

IP: 85.252.xxx.xxx

2025-04-07 06:18:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4FAYA-3JESM-EGZNR-8VQDL-61CR4-5TWJ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for
KONGENS GATE 16 ÅLESUND AS
929560396
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KONGENS GATE 16 ALESUND AS
929 560 396

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		520 542	440 281
Annen driftsinntekt		70	70
Sum driftsinntekter		520 612	440 351
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	97 190	97 190
Annen driftskostnad	5, 6	887 268	668 695
Sum driftskostnader		984 458	765 884
Driftsresultat		-463 846	-325 534
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		12 745	4 215
Sum finansinntekter		12 745	4 215
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	297 000	146 723
Annen rentekostnad		40	287
Sum finanskostnader		297 040	147 010
Netto finans		-284 295	-142 795
Resultat før skattekostnad		-748 141	-468 328
Skattekostnad	7, 8	-164 591	-103 032
Årsresultat		-583 550	-365 296
Overføringer			
Annen egenkapital	9	-583 550	-365 296
Sum overføringer		-583 550	-365 296



KONGENS GATE 16 ALESUND AS
929 560 396

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 087 581	4 184 770
Sum varige driftsmidler		4 087 581	4 184 770
Sum anleggsmidler		4 087 581	4 184 770
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	10	1 196 430	2 430 880
Andre kortsiktige fordringer		41 464	32 925
Sum fordringer		1 237 894	2 463 804
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	732 316	326 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		732 316	326 011
Sum omløpsmidler		1 970 210	2 789 816
SUM EIENDELER		6 057 791	6 974 586



KONGENS GATE 16 ALESUND AS
929 560 396

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 12	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	3 038 024	1 994 809
Sum innskutt egenkapital		3 068 024	2 024 809
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-3 064 848	-1 938 083
Sum opptjent egenkapital		-3 064 848	-1 938 083
Sum egenkapital		3 176	86 726
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		285 211	296 587
Sum avsetning for forpliktelser		285 211	296 587
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	5 150 000	4 438 669
Øvrig langsiktig gjeld	13	14 000	14 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 164 000	4 452 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	32 146
Skyldige offentlige avgifter	11	0	4 393
Kortsiktig konserngjeld	10	599 119	2 102 065
Annen kortsiktig gjeld	14	6 285	0
Sum kortsiktig gjeld		605 404	2 138 604
Sum gjeld		6 054 615	6 887 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 057 791	6 974 586

OSLO, 04.04.2025

Arild Spandow
styrets leder

Ariane Spandow
styremedlem

Jan Spandow
styremedlem

Anne Kari Søvik
daglig leder



KONGENS GATE 16 ALESUND AS
929 560 396

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Mer om ytelser til daglig leder

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



KONGENS GATE 16 ALESUND AS
929 560 396

Mer om ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til selskapets styre. Det finnes ingen forpliktelser til daglig leder eller styrets leder om særskilt vederlag ved opphør eller endringer av ansettelsesforholdet/vervet.

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Immaterielle rettigheter og varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Kostpris 01.01.	6 544 410	200 000	6 744 410
+ tilgang i året	0	0	0
- avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12.	6 544 410	200 000	6 744 410
Akk. ordinære avskrivninger 01.01.	2 559 640	0	2 559 640
+ årets ordinære avskrivninger	97 190	0	97 190
Akk. ordinære avskrivninger	2 656 829	0	2 656 829
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.	3 887 581	200 000	4 087 581
% ordinære avskrivninger	1 %	0 %	

Note 5 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	0	62 500
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	0	62 500

Mer om ytelser til revisjon

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Generalforsamlingen har besluttet at selskapets årsregnskap ikke skal revideres etter revisorloven fra og med årsregnskapet for 2023 da vilkårene for å unnlate revisjon i henhold til asl. & 7-6 er oppfylt.



KONGENS GATE 16 ALESUND AS
929 560 396

Note 6 - Transaksjoner mellom nærstående parter

Kjøp og salg av tjenester:

Det er etablert avtaler om kjøp og salg av tjenester internt i konsernet samt med tilknyttede og nærstående selskap.

Avtalene er etablert på armlengdes avstand etter forretningsmessige prinsipper.

Konsernselskap:	Fakturerte tjenester		Kjøpte Tjenester	
	2024	2023	2024	2023
Spabo Eiendom AS	0	0	202 000	0
Sum	0	0	202 000	0

Lån og renter:

Det er etablert låneavtaler ved internfinansiering mellom selskapene i konsernet. Lån og mellomværende renteberegnes til markedsmessige vilkår.

Konsernselskap:	Renteinntekter		Rentekostnader	
	2024	2023	2024	2023
Spabo Eiendom AS	0	0	0	0
Vakre Bygg AS	0	0	297 000	146 723
Sum	0	0	297 000	146 723

Konsernbidrag/utbytte:

Selskapet har mottatt følgende konsernbidrag fra:	2024	2023
Fra Frognerkvartalet AS med skatteeffekt	696 430	1 916 422
Fra Vakre Bygg AS uten skatteeffekt	500 000	500 000
Selskapet har avgitt følgende konsernbidrag til:	2024	2023
Til Frognerkvartalet AS uten skatteeffekt	543 215	1 494 809

Øvrige transaksjoner:

Det har ikke vært andre transaksjoner av betydning mellom selskapet og nærstående parter i 2024.

Note 7 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-153 215	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-11 376	-103 032
Skattekostnad	-164 591	-103 032



KONGENS GATE 16 ALESUND AS

929 560 396

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	-748 141	-468 328
+/- Endring i midlertidige forskjeller	51 711	-1 415 410
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-32 682
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	696 430	1 916 421
Skattepliktig inntekt	0	1

Note 8 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	1 099 627	1 097 615	2 012
Gevinst- og tapskonto	248 493	198 794	49 699
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	1 348 120	1 296 409	51 711
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	1 348 120	1 296 409	51 711
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	296 586	285 210	11 376

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	1 994 809	-1 938 083	86 726
Årsresultat	0	0	-583 550	-583 550
Mottatt konsernbidrag	0	1 043 215	0	1 043 215
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-543 215	-543 215
Egenkapital 31.12.2024	30 000	3 038 024	-3 064 848	3 176

Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap:

- Vakre Bygg AS. Smeltinggaten 1, 0195 OSLO.

Konsernselskap:

- Spabo Eiendom AS utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

		Kortsiktig fordring		Langsiktig fordringer	
		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Vakre Bygg AS	Mor	500 000	500 000	0	0
Frognerkvartalet AS	Andre	696 430	1 916 422	0	0
Kongensgate 15 AS	Andre	0	14 458	0	0
Sum		1 196 430	2 430 880	0	0

		Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023



KONGENS GATE 16 ÅLESUND AS

929 560 396

Vakre Bygg AS	Mor	55 904	607 256	5 150 000	4 438 669
Frognerkvartalet AS	Andre	543 215	1 494 809	0	0
Sum		599 119	2 102 065	5 150 000	4 438 669

Note 11 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 0,-.

Note 12 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Vakre Bygg AS	30 000	100,00	Ordinære

Note 13 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 087 581
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har ingen egne garantier eller pensjonsforpliktelser.

Selskapets eiendom med bokført verdi på kr. 4 087 581,- er pantsikret for Spabo Eiendoms konsernets gjeld i Handelsbanken.

Note 14 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



KONGENS GATE 16 ALESUND AS
929 560 396

Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-748 141	-468 328
+ Ordinære avskrivninger		97 190	97 190
+/- Endring i leverandørgjeld		-32 146	7 216
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		-6 647	-1 692 092
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-689 744	-2 056 015
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-1 096 049	-2 321 984
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		1 096 049	2 321 984
= Netto endring i kontanter mv		406 305	265 969
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		326 011	60 042
= Kontantbeholdning ved årets utgang		732 316	326 011
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		732 316	326 011
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang		732 316	326 011