



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 548 467
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS GATE 14 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongens gate 14
6002 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: View Ledger AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 29.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		288 000	228 000
Sum inntekter		288 000	228 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	83 073	78 200
Annen driftskostnad	2	136 646	74 780
Sum kostnader		219 718	152 980
Driftsresultat		68 282	75 020
Annen rentekostnad		104 251	84 341
Annen finanskostnad		840	1 200
Sum finanskostnader		105 091	85 541
Netto finans		-105 091	-85 541
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 809	-10 520
Skattekostnad på resultat	5	-8 904	-2 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 905	-8 205
Årsresultat	6	-27 905	-8 205
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-27 905	-8 205
Totalresultat		-27 905	-8 205
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-27 905	-8 205
Sum overføringer og disponeringer		-27 905	-8 205



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	37 225	28 321
Sum immaterielle eiendeler		37 225	28 321
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	3 378 300	3 432 151
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4	40 650	
Sum varige driftsmidler		3 418 950	3 432 151
Sum anleggsmidler		3 456 175	3 460 472
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 000	
Sum fordringer		30 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 963	56 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 963	56 519
Sum omløpsmidler		46 963	56 519
SUM EIENDELER		3 503 138	3 516 991
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	102 000	102 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-10 580	-10 580
Sum innskutt egenkapital		91 420	91 420
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		117 734	89 829
Sum opptjent egenkapital		-117 734	-89 829
Sum egenkapital	6	-26 314	1 591
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 472 180	1 550 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 896 125	1 864 649
Sum annen langsiktig gjeld		3 368 305	3 414 649
Sum langsiktig gjeld		3 368 305	3 414 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 537	55 476
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		10 335	12 000
Annen kortsiktig gjeld	7	91 276	33 275
Sum kortsiktig gjeld		161 147	100 751
Sum gjeld		3 529 453	3 515 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 503 138	3 516 991
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 332256

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 548 467
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS GATE 14 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongens gate 14
6002 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: View Ledger AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.03.2023

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: 923 548 467
KONGENS GATE 14 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		288 000	228 000
Sum inntekter		288 000	228 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	83 073	78 200
Annen driftskostnad	2	136 646	74 780
Sum kostnader		219 718	152 980
Driftsresultat		68 282	75 020
Annen rentekostnad		104 251	84 341
Annen finanskostnad		840	1 200
Sum finanskostnader		105 091	85 541
Netto finans		-105 091	-85 541
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 809	-10 520
Skattekostnad på resultat	5	-8 904	-2 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 905	-8 205
Årsresultat	6	-27 905	-8 205
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-27 905	-8 205
Totalresultat		-27 905	-8 205
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-27 905	-8 205
Sum overføringer og disponeringer		-27 905	-8 205



Organisasjonsnr: 923 548 467
KONGENS GATE 14 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	37 225	28 321
Sum immaterielle eiendeler		37 225	28 321

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	3, 4	3 378 300	3 432 151
--------------	------	-----------	-----------

Maskiner og anlegg

	3		
--	---	--	--

Skip og flytende

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr	3, 4	40 650	
-----------	------	--------	--

Sum varige driftsmidler		3 418 950	3 432 151
--------------------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler

		3 456 175	3 460 472
--	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		30 000	
-----------------	--	--------	--

Sum fordringer		30 000	
-----------------------	--	---------------	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		16 963	56 519
----	--	--------	--------

Sum bankinnskudd,		16 963	56 519
--------------------------	--	---------------	---------------

kontanter og lignende		16 963	56 519
------------------------------	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		46 963	56 519
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		3 503 138	3 516 991
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	102 000	102 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital		-10 580	-10 580
----------------------------	--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		91 420	91 420
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8		
-------------------	---	--	--



Udekket tap		117 734	89 829
Sum opptjent egenkapital		-117 734	-89 829
Sum egenkapital	6	-26 314	1 591
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 472 180	1 550 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 896 125	1 864 649
Sum annen langsiktig gjeld		3 368 305	3 414 649
Sum langsiktig gjeld		3 368 305	3 414 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 537	55 476
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		10 335	12 000
Annen kortsiktig gjeld	7	91 276	33 275
Sum kortsiktig gjeld		161 147	100 751
Sum gjeld		3 529 453	3 515 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 503 138	3 516 991
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 923 548 467
KONGENS GATE 14 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

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.



BankID Signing
Enrico Agostinelli
2023-03-14

BankID Signing
Stina Jakobsen
2023-03-14

BankID Signing
Svetlana Lyubomirova Dragieva
2023-03-15



Årsregnskap 2022

Kongens Gate 14 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 548 467



BankID Signing
Enrico Agostinelli
2023-03-14

BankID Signing
Stina Jakobsen
2023-03-14

BankID Signing
Svetlana Lyubomirova Dragieva
2023-03-15

RESULTATREGNSKAP

KONGENS GATE 14 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		288 000	228 000
Sum driftsinntekter		288 000	228 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	83 073	78 200
Annen driftskostnad	2	136 646	74 780
Sum driftskostnader		219 718	152 980
Driftsresultat		68 282	75 020
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		104 251	84 341
Annen finanskostnad		840	1 200
Resultat av finansposter		-105 091	-85 541
Resultat før skattekostnad		-36 809	-10 520
Skattekostnad på resultat	5	-8 904	-2 315
Resultat		-27 905	-8 205
Årsresultat	6	-27 905	-8 205
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		27 905	8 205
Sum overføringer		-27 905	-8 205



BankID Signing
Enrico Agostinelli
2023-03-14

BankID Signing
Stina Jakobsen
2023-03-14

BankID Signing
Svetlana Lyubomirova Dragiev
2023-03-15

BALANSE

KONGENS GATE 14 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	37 225	28 321
Sum immaterielle eiendeler		37 225	28 321
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	3 378 300	3 432 151
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4	40 650	0
Sum varige driftsmidler		3 418 950	3 432 151
Sum anleggsmidler		3 456 175	3 460 472
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		30 000	0
Sum fordringer		30 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 963	56 519
Sum omløpsmidler		46 963	56 519
Sum eiendeler		3 503 138	3 516 991



BankID Signing
Enrico Agostinelli
2023-03-14

BankID Signing
Stina Jakobsen
2023-03-14

BankID Signing
Svetlana Lyubomirova Dragieva
2023-03-15

BALANSE

KONGENS GATE 14 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		-10 580	-10 580
Sum innskutt egenkapital		91 420	91 420
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-117 734	-89 829
Sum opptjent egenkapital		-117 734	-89 829
Sum egenkapital	6	-26 314	1 591
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 472 180	1 550 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 896 125	1 864 649
Sum annen langsiktig gjeld		3 368 305	3 414 649
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		59 537	55 476
Skyldig offentlige avgifter		10 335	12 000
Annen kortsiktig gjeld	7	91 276	33 275
Sum kortsiktig gjeld		161 147	100 751
Sum gjeld		3 529 453	3 515 400
Sum egenkapital og gjeld		3 503 138	3 516 991

Styret i Kongens Gate 14 Eiendom AS

Enrico Agostinelli
styreleder

Svetlana Lyubomirova Dragieva
styremedlem

Stina Jakobsen
styremedlem



Kongens Gate 14 Eiendom AS

BankID Signing
Enrico Agostinelli
2023-03-14

BankID Signing
Stina Jakobsen
2023-03-14

BankID Signing
Svetlana Lyubomirova Dragiev
2023-03-15

Note 1 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

Skatteskutningen 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 2 Lønnskostnader

Kongens Gate 14 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor


Selskapet har fravalgt revisjon.



Kongens Gate 14 Eiendom AS

 BankID Signing
Enrico Agostinelli
2023-03-14

 BankID Signing
Stina Jakobsen
2023-03-14

 BankID Signing
Svetlana Lyubomirova Dragieva
2023-03-15

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	3 576 151		3 576 151
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	24 222	45 650	69 872
= Anskaffelseskost 31.12.22	3 600 373	45 650	3 646 023
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	222 073	5 000	227 073
= Bokført verdi 31.12.22	3 378 300	40 650	3 418 950
Årets ordinære avskrivninger	78 073	5 000	83 073
Økonomisk levetid	20-50 år	5 år	

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 472 180	1 550 000
Sum	1 472 180	1 550 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	3 378 300	3 432 151
Sum	3 378 300	3 432 151

Av den langsiktige gjelden forfaller kr 998 775 mer enn 5 år frem i tid.



Kongens Gate 14 Eiendom AS

BankID Signing
Enrico Agostinelli
2023-03-14

BankID Signing
Stina Jakobsen
2023-03-14

BankID Signing
Svetlana Lyubomirova Dragiev
2023-03-15

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-8 904	-2 315
Skattekostnad ordinært resultat	-8 904	-2 315
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-36 809	-10 520
Permanente forskjeller	-3 666	0
Endring i midlertidige forskjeller	-21 704	-23 697
Skattepliktig inntekt	0	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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	139 451	117 748	-21 704
Sum	139 451	117 748	-21 704
Akkumulert fremførbart underskudd	-308 657	-246 478	62 179
Grunnlag for utsatt skattefordel	-169 205	-128 730	40 475
Utsatt skattefordel (22 %)	-37 225	-28 321	8 905

Note 6 Egenkapital


	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	102 000	-10 580	0	-89 829	1 591
Pr. 01.01.2022	102 000	-10 580	0	-89 829	1 591
Årets underskudd			-27 905	0	-27 905
Pr. 31.12.2022	102 000	-10 580	-27 905	-89 829	-26 314



Kongens Gate 14 Eiendom AS

 BankID Signing
Enrico Agostinelli
2023-03-14

 BankID Signing
Stina Jakobsen
2023-03-14

 BankID Signing
Svetlana Lyubomirova Dragieva
2023-03-15

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KONGENS GATE 14 EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	102	1 000,0	102 000
Sum	102		102 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Enrico Agostinelli	34	33,3	33,3
Stina Jakobsen	34	33,3	33,3
Svetlana Lyubomirova Dragieva	34	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	102	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Enrico Agostinelli	styreleder	34
Svetlana Lyubomirova Dragieva	styremedlem	34
Stina Jakobsen	styremedlem	34
Totalt antall aksjer		102

Aksjonærene har gitt selskapet kortsiktig lån på kr 1 896 125,-. Lånene renteberegnes etter den til enhver tids gjeldende skjermingsrente.

Note 8 Fortsatt drift

Det er usikkerhet om fortsatt drift. Egenkapitalen i selskapet er tapt per 31.12.2022.

Aksjonærene har lånt inn kr 1 874 210 til selskapet. Kunden vurderer å øke husleien til kunden f.o.m 2023.