



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 288 510
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS 28 AS
Forretningsadresse: Kongens gate 28
4610 KRISTIANSAND S

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: Nina Puntervoll Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 094 260 | 1 064 844 |
| Sum inntekter | | 1 094 260 | 1 064 844 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 1 | 169 538 | 169 538 |
| Annen driftskostnad | | 458 961 | 466 097 |
| Sum kostnader | | 628 498 | 635 635 |
| Driftsresultat | | 465 762 | 429 209 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 34 886 | 12 004 |
| Sum finansinntekter | | 34 886 | 12 004 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 140 500 | 158 000 |
| Annen rentekostnad | 3 | 459 494 | 370 261 |
| Sum finanskostnader | | 599 994 | 528 261 |
| Netto finans | | -565 108 | -516 257 |
| Resultat før skattekostnad | | -99 346 | -87 048 |
| Skattekostnad på resultat | | | |
| Årsresultat | | -99 346 | -87 048 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -99 346 | -87 048 |
| Totalresultat | | -99 346 | -87 048 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -99 346 | -87 048 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | -99 346 | -87 048 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 9 328 974 | 9 498 512 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 328 974 | 9 498 512 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2 | | |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 2 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 2 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 2 | | |
| Sum anleggsmidler | | 9 328 974 | 9 498 512 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 547 237 |
| Sum fordringer | | | 547 237 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 2 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 778 959 | 352 465 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 778 959 | 352 465 |
| Sum omløpsmidler | | 778 959 | 899 702 |
| SUM EIENDELER | | 10 107 933 | 10 398 214 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 300 000 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 862 421 | 763 075 |
| Sum opptjent egenkapital | | -862 421 | -763 075 |
| Sum egenkapital | 4 | -562 421 | -463 075 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 3 | | |
| Obligasjonslån | 3 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 5 818 048 | 6 193 048 |
| Langsiktig konserngjeld | 2, 3 | 2 747 516 | 2 747 516 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 565 564 | 8 940 564 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 565 564 | 8 940 564 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 2 | 334 097 | 205 784 |
| Betalbar skatt | | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | 1 700 000 | 1 700 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2, 6 | 70 693 | 14 941 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 104 790 | 1 920 725 |
| Sum gjeld | | 10 670 354 | 10 861 289 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 107 933 | 10 398 214 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 639439

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 288 510
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS 28 AS
Forretningsadresse: Kongens gate 28
4610 KRISTIANSAND S

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: Nina Puntervoll Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 920 288 510
KONGENS 28 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 094 260 | 1 064 844 |
| Sum inntekter | | 1 094 260 | 1 064 844 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler 1 | | 169 538 | 169 538 |
| Annen driftskostnad | | 458 961 | 466 097 |
| Sum kostnader | | 628 498 | 635 635 |
| Driftsresultat | | 465 762 | 429 209 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 34 886 | 12 004 |
| Sum finansinntekter | | 34 886 | 12 004 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 140 500 | 158 000 |
| Annen rentekostnad | 3 | 459 494 | 370 261 |
| Sum finanskostnader | | 599 994 | 528 261 |
| Netto finans | | -565 108 | -516 257 |
| Resultat før skattekostnad | | -99 346 | -87 048 |
| Skattekostnad på resultat | | | |
| Årsresultat | | -99 346 | -87 048 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -99 346 | -87 048 |
| Totalresultat | | -99 346 | -87 048 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -99 346 | -87 048 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | -99 346 | -87 048 |



Organisasjonsnr: 920 288 510
KONGENS 28 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1

9 328 974

9 498 512

Sum varige driftsmidler

9 328 974

9 498 512

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

2

Investering i annet

foretak i samme konsern

2

Investeringer i

tilknyttet selskap

2

Investeringer i aksjer og

andeler

2

Sum anleggsmidler

9 328 974

9 498 512

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

547 237

Sum fordringer

547 237

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern

2

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

778 959

352 465

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

778 959

352 465

Sum omløpsmidler

778 959

899 702

SUM EIENDELER

10 107 933

10 398 214

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

300 000

300 000



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 862 421 | 763 075 |
| Sum opptjent egenkapital | | -862 421 | -763 075 |
| Sum egenkapital | 4 | -562 421 | -463 075 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 3 | | |
| Obligasjonslån | 3 | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 3 | 5 818 048 | 6 193 048 |
| Langsiktig konserngjeld | 2, 3 | 2 747 516 | 2 747 516 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 565 564 | 8 940 564 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 565 564 | 8 940 564 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 2 | 334 097 | 205 784 |
| Betalbar skatt | | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | 1 700 000 | 1 700 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2, 6 | 70 693 | 14 941 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 104 790 | 1 920 725 |
| Sum gjeld | | 10 670 354 | 10 861 289 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 107 933 | 10 398 214 |



Organisasjonsnr: 920 288 510
KONGENS 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

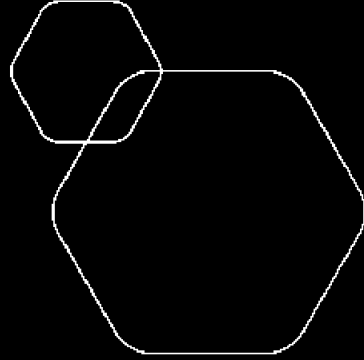
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Daniel Schäfer Borghenim
2025-06-19

 BankID Signing
Svein Age Iversen
2025-06-19

 BankID Signing
Nina Puntervoll Hauge
2025-06-19



Årsregnskap 2024

Kongens 28 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 288 510



RESULTATREGNSKAP

KONGENS 28 AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt | | 1 094 260 | 1 064 844 |
| Sum driftsinntekter | | 1 094 260 | 1 064 844 |
| Avskrivning av driftsmidler | 1 | 169 538 | 169 538 |
| Annen driftskostnad | | 458 961 | 466 097 |
| Sum driftskostnader | | 628 498 | 635 635 |
| Driftsresultat | | 465 762 | 429 209 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 34 886 | 12 004 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 140 500 | 158 000 |
| Annen rentekostnad | 3 | 459 494 | 370 261 |
| Resultat av finansposter | | -565 108 | -516 257 |
| Resultat før skattekostnad | | -99 346 | -87 048 |
| Skattekostnad på resultat | | 0 | 0 |
| Resultat | | -99 346 | -87 048 |
| Årsresultat | | -99 346 | -87 048 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overføring udekket tap | | -99 346 | -87 048 |
| Sum overføringer | 4 | -99 346 | -87 048 |

KONGENS 28 AS

SIDE 2



BALANSE

KONGENS 28 AS

| EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 9 328 974 | 9 498 512 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 328 974 | 9 498 512 |
| Sum anleggsmidler | | 9 328 974 | 9 498 512 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 547 237 |
| Sum fordringer | | 0 | 547 237 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 778 959 | 352 465 |
| Sum omløpsmidler | | 778 959 | 899 702 |
| Sum eiendeler | | 10 107 933 | 10 398 214 |



BALANSE

KONGENS 28 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2024 | 2023 |
|---|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 5 | 300 000 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | 862 421 | 763 075 |
| Sum opptjent egenkapital | | -862 421 | -763 075 |
| Sum egenkapital | 4 | -562 421 | -463 075 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 5 818 048 | 6 193 048 |
| Langsiktig konserngjeld | 2, 3 | 2 747 516 | 2 747 516 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 565 564 | 8 940 564 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | 2 | 334 097 | 205 784 |
| Betalbar skatt | | 0 | 0 |
| Konserngjeld | 2 | 1 700 000 | 1 700 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2, 6 | 70 693 | 14 941 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 104 790 | 1 920 725 |
| Sum gjeld | | 10 670 354 | 10 861 289 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 10 107 933 | 10 398 214 |

Kristiansand, 19.06.2025
Styret i Kongens 28 AS

Nina Puntervoll Hauge
styreleder

Svein Åge Iversen
styremedlem

Daniel Schäffer Borgenheim Nyhagen
styremedlem



KONGENS 28 AS

920 288 510

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Leieinntekter bokføres i overensstemmelse med inngått avtale.

Utgifter kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til.

Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres i perioden kostnaden gjelder.

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.

Netto utsatt skattefordel blir i henhold til God regnskapsskikk for små foretak ikke balanseført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. 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. 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.



KONGENS 28 AS

920 288 510

Note 1 - Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger, fast eiendom | Fast bygnings- inventar | Total |
|--|---------------------------------------|----------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2024 | 9 659 106 | 183 237 | 9 842 343 |
| Tilgang driftsmidler i året | 0 | 0 | 0 |
| Avgang driftsmidler i året | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2024 | 9 659 106 | 183 237 | 9 842 343 |
| Av- og nedskrivninger per 01.01.2024 | 309 112 | 34 719 | 343 831 |
| Årets ordinære avskrivninger | 146 392 | 23 146 | 169 538 |
| Nedskrivning i året | 0 | 0 | 0 |
| Reversert avskrivning ved avgang driftsmidler i året | 0 | 0 | 0 |
| Reverserte nedskrivninger i året | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi 31.12.2024 | 9 203 602 | 125 372 | 9 328 974 |
| Forventet økonomisk levetid | 50 år | 8 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |

Note 2 Konsern, tilknyttet selskap, mellomværende

Konsernregnskap

Kongens 28 AS er datterselskap til Stiftelsen Kirkens Bymisjon som har forretningskontor i Oslo, Norge. Stiftelsen Kirkens Bymisjon utarbeider konsernregnskap der Kongens 28 AS inngår i konsolideringen.

Mellomværende med konsernselskap

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 0 | 0 |
| Kundefordringer konsern | 0 | 547 237 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 547 237 |
| - Inntektsført rente i året | 0 | 0 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern | 2 747 516 | 2 747 516 |
| Leverandørgjeld konsern | 317 788 | 203 000 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 1 705 738 | 1 700 000 |
| Sum | 4 771 042 | 4 650 516 |
| - Kostnadsført rente i året | 140 500 | 158 000 |



KONGENS 28 AS

920 288 510

Note 3 Langsiktig gjeld, pantstillelse

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

| | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner, sikret ved pant | 5 818 048 | 6 193 048 |
| Langsiktig gjeld, konsernselskap | 2 747 516 | 2 747 516 |
| Sum | 8 565 564 | 8 940 564 |

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

| | 2024 | 2023 |
|-------------------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger | 9 203 602 | 9 349 994 |
| Sum | 9 203 602 | 9 349 994 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2023 | 300 000 | 763 075 | -463 075 |
| Årets resultat | | -99 346 | -99 346 |
| Pr 31.12.2024 | 300 000 | 862 421 | -562 421 |

Note 5 Aksjekapital, aksjonærer

Aksjekapitalen i Kongens 28 AS består per 31.12.2024 av:

| | Antall | Pålydende | Aksjekapital |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 120 | 2 500 | 300 000 |
| Sum | 120 | | 300 000 |

Eiere:

| | Sum | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
| Stiftelsen Kirkens Bymisjon | 120 | 100 % | 100 % |
| Totalt antall aksjer | 120 | 100 % | 100 % |

Alle aksjer gir like rettigheter i selskapet.
Selskapet eier ingen egne aksjer.



KONGENS 28 AS

920 288 510

Note 6 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Påløpt rentekostnad | 64 955 | 0 |
| Kostnader påløpt i perioden | 5 738 | 14 941 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 70 693 | 14 941 |

Note 7 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Note 8 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Styret har iverksatt tiltak for sikring av forsvarlig likviditet og egenkapital, jfr Aksjelovens §§ 3-4 og 3-5. Regnskapet er følgelig satt opp under forutsetning om fortsatt drift.