



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 218 287  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGEVEIEN 14 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skrivervegen 8  
2214 KONGSVINGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Tom Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 24.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 654 656	1 616 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 654 656</b>	<b>1 616 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	671 000	671 000
Annen driftskostnad	7	309 294	176 454
<b>Sum kostnader</b>		<b>980 294</b>	<b>847 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>674 362</b>	<b>768 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		382	213
Annen finansinntekt		5 933	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		66 708	3 248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 023</b>	<b>3 461</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		45 533	3 828
Annen rentekostnad		238 655	248 761
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>284 187</b>	<b>252 589</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-211 164</b>	<b>-249 129</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>463 198</b>	<b>519 817</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	95 963	59 485
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>367 235</b>	<b>460 332</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>367 235</b>	<b>460 332</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>367 235</b>	<b>460 332</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>367 235</b>	<b>460 332</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		200 000	200 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Overført til/fra annen egenkapital		167 235	260 332
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>367 235</b>	<b>460 332</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 449 700	11 121 144
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 5	<b>10 449 700</b>	<b>11 121 144</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 449 700</b>	<b>11 121 144</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 567	7 148
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 567</b>	<b>7 148</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		106 079	100 000
Andre finansielle instrumenter		19 039	-2 136
<b>Sum investeringer</b>		<b>125 118</b>	<b>97 864</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		480 608	435 937
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>480 608</b>	<b>435 937</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>610 293</b>	<b>540 948</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 059 993</b>	<b>11 662 092</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000





## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Overkurs		1 953 227	1 953 227
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 053 227</b>	<b>2 053 227</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 331 297	1 164 063
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 331 297</b>	<b>1 164 063</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 384 524</b>	<b>3 217 290</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 248 779	1 326 077
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 248 779</b>	<b>1 326 077</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	5 953 047	6 643 195
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 953 047</b>	<b>6 643 195</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 201 826</b>	<b>7 969 272</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 197	4 043
Betalbar skatt	4	173 261	194 261
Skyldig offentlige avgifter		64 557	51 002
Utbytte		200 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld		27 628	26 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>473 643</b>	<b>475 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 675 469</b>	<b>8 444 802</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 059 993</b>	<b>11 662 092</b>



Kongeveien 14 Eiendom AS  
Org. nr. 996 218 287

 Legally signed by  
Jonas Krabseth  
11.05.2020

 Legally signed by  
Tom Kristiansen  
11.05.2020

ÅRSREGNSKAP  
2019



**Består av:**  
Finansregnskap med noter

**Utarbeidet av:**  
TheVIT AS  
Avd. Kongsvinger  
Org.nr. 967 661 643  
Autorisert regnskapsførerselskap



Legally signed by  
Jonas Krabseth  
11.05.2020Legally signed by  
Tom Kristiansen  
11.05.2020

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kongeveien 14 Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen driftsinntekt		-1 654 656	-1 616 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>-1 654 656</b>	<b>-1 616 400</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	671 000	671 000
Annen driftskostnad	7	309 294	176 454
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>980 294</b>	<b>847 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-674 362</b>	<b>-768 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-382	-213
Annen finansinntekt		-5 933	0
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		-66 708	-3 248
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		45 533	3 828
Annen rentekostnad		238 655	248 761
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>211 164</b>	<b>249 129</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-463 198	-519 817
Skattekostnad på ordinært resultat	4	95 963	59 485
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-367 235</b>	<b>-460 332</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-367 235</b>	<b>-460 332</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		200 000	200 000
Overført til/fra annen egenkapital		167 235	260 332
<b>Sum overføringer</b>	<b>8</b>	<b>367 235</b>	<b>460 332</b>
<b>Kongeveien 14 Eiendom AS</b>		<b>Side 2</b>	

 Legally signed by  
Jonas Krabseth  
11.05.2020 Legally signed by  
Tom Kristiansen  
11.05.2020

<b>Balanse</b>			
<b>Kongeveien 14 Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 449 700	11 121 144
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>10 449 700</b>	<b>11 121 144</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 449 700</b>	<b>11 121 144</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 567	7 148
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 567</b>	<b>7 148</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		106 079	100 000
Andre finansielle instrumenter		19 039	-2 136
<b>Sum investeringer</b>		<b>125 118</b>	<b>97 864</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		480 608	435 937
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>610 293</b>	<b>540 948</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 059 993</b>	<b>11 662 092</b>
<b>Kongeveien 14 Eiendom AS</b>		<b>Side 3</b>	

Legally signed by  
Jonas Krabseth  
11.05.2020Legally signed by  
Tom Kristiansen  
11.05.2020**Balanse****Kongeveien 14 Eiendom AS**

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		1 953 227	1 953 227
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 053 227</b>	<b>2 053 227</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 331 297	1 164 063
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 331 297</b>	<b>1 164 063</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 384 524</b>	<b>3 217 290</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	1 248 779	1 326 077
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 248 779</b>	<b>1 326 077</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	5 953 047	6 643 195
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 953 047</b>	<b>6 643 195</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 197	4 043
Betalbar skatt	4	173 261	194 261
Skyldig offentlige avgifter		64 557	51 002
Utbytte		200 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld		27 628	26 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>473 643</b>	<b>475 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 675 469</b>	<b>8 444 802</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 059 993</b>	<b>11 662 092</b>

Kongsvinger, 11.05.2020  
Styret i Kongeveien 14 Eiendom AS\_\_\_\_\_  
Tom Kristiansen  
styreleder/daglig leder\_\_\_\_\_  
Jonas Krabseth  
styremedlem



## Kongeveien 14 Eiendom AS Noter 2019

Legally signed by  
Jonas Krabseth  
11.05.2020

Legally signed by  
Tom Kristiansen  
11.05.2020

### Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet.

### 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 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	14 520 169	2 846 772	17 366 941
- Avgang i året	444		444
= <b>Anskaffelseskost 31.12.19</b>	<b>14 519 725</b>	<b>2 846 772</b>	<b>17 366 497</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	4 497 697	2 419 100	6 916 797
= <b>Bokført verdi 31.12.19</b>	<b>10 022 028</b>	<b>427 672</b>	<b>10 449 700</b>
Årets ordinære avskrivninger	386 400	284 600	671 000
Økonomisk levetid	35-40 år	10 år	



## Kongeveien 14 Eiendom AS Noter 2019

Legally signed by  
Jonas Krabseth  
11.05.2020

Legally signed by  
Tom Kristiansen  
11.05.2020

### Note 3 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjonær er:

	Eierandel
Tom Kristiansen - styrets leder/daglig leder	100,0%
	<u>100,0%</u>

Aksjekapitalen pr. 31.12.2019 består av 50 aksjer med pålydende kr. 2.000.

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	173 261	194 261
Endring i utsatt skatt	-77 298	-134 776
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>95 963</b>	<b>59 485</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	463 198	519 817
Permanente forskjeller	-27 001	883
Endring i midlertidige forskjeller	351 353	323 913
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>787 550</b>	<b>844 614</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	173 261	194 261
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>173 261</b>	<b>194 261</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	5 676 270	6 027 624	351 353
<b>Sum</b>	<b>5 676 270</b>	<b>6 027 624</b>	<b>351 353</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 248 779</b>	<b>1 326 077</b>	<b>77 298</b>



**Kongeveien 14 Eiendom AS**  
**Noter 2019**

Legally signed by  
Jonas Krabseth  
11.05.2020

Legally signed by  
Tom Kristiansen  
11.05.2020

## Note 5 - Pantstillelser, garantier m.v.

<b>Gjeld som er sikret ved pant</b>	<b>2019</b>
Pantelån	5 953 047
<b>Balanseført verdi av pantesikrede eiendeler:</b>	
Forretningseiendom	10 449 700

## Note 6 - Langsiktig gjeld

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 502 307	4 705 000

## Note 7 - Annen driftskostnad/ansatte

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2019.

Selskapet har fravalgt revisjon fra og med 2013.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

## Note 8 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Overkurs	Total egenkapital
Egenkapital pr. 1.1.	100 000	1 164 063	1 953 227	3 217 290
Avsatt utbytte		-200 000		-200 000
Årets resultat	0	367 235	0	367 235
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>1 331 297</b>	<b>1 953 227</b>	<b>3 384 524</b>



**Kongeveien 14 Eiendom AS**  
**Noter 2019**

 Legally signed by  
Jonas Krabseth  
11.05.2020  
 Legally signed by  
Tom Kristiansen  
11.05.2020

## **Note 9 Fortsatt drift**

Resultatet for 2019 viser et overskudd på kr. 367 235 etter skatt, mot kr. 460 332 i 2018. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Korona har gitt næringslivet generelt sett utfordringer, og ledelsen har vurdert effekter også for sin virksomhet. Selskapet har noen mindre investeringer i verdipapirfond som er utsatt for verdisvingningene i markedet generelt som følge av Corona. Selskapet har en betryggende egenkapital til å absorbere dette. Utover dette er selskapet ikke kjent med noen effekter som påvirker selskapet og regnskapsavleggelsen