



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 521 673
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSGÅRD ALLÉ 37 AS
Forretningsadresse: Birkedalsveien 55
4640 SØGNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ralf Georg Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		123 875	
Annen driftsinntekt		31 929 125	2 609 700
Sum inntekter		32 053 000	2 609 700
Kostnader			
Varekostnad		25 252 517	2 048 457
Annen driftskostnad	1	1 049 539	136 160
Sum kostnader		26 302 056	2 184 617
Driftsresultat		5 750 944	425 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			17
Sum finansinntekter			17
Annen rentekostnad		1 760 944	
Sum finanskostnader		1 760 944	
Netto finans		-1 760 944	17
Ordinært resultat før skattekostnad		3 990 000	425 100
Skattekostnad på ordinært resultat	2	877 800	17 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 112 200	407 252
Årsresultat		3 112 200	407 252
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 112 200	407 252
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-268 300
Avgitt konsernbidrag		839 358	
Udekket tap			337 653
Overføringer annen egenkapital		2 272 842	337 899
Sum overføringer og disponeringer		3 112 200	407 252



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse		64 899 737	45 567 139
Sum varer		64 899 737	45 567 139
Fordringer			
Kundefordringer		34 538 825	2 609 700
Konsernfordringer	3		343 974
Sum fordringer		34 538 825	2 953 674
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		126 371	487 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 371	487 347
Sum omløpsmidler		99 564 933	49 008 160
SUM EIENDELER		99 564 933	49 008 160
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-6 320	-6 320
Sum innskutt egenkapital		23 680	23 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 610 741	337 899
Sum opptjent egenkapital		2 610 741	337 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		2 634 421	361 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		734 580	93 522
Sum avsetninger for forpliktelser		734 580	93 522
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		734 580	93 522
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	74 460 725	25 783 305
Leverandørgjeld		685 321	2 126 777
Kortsiktig konserngjeld	3	21 049 886	18 594 520
Annen kortsiktig gjeld			2 048 457
Sum kortsiktig gjeld		96 195 932	48 553 059
Sum gjeld		96 930 512	48 646 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 564 933	49 008 160



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 708652

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 521 673
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSGÅRD ALLÉ 37 AS
Forretningsadresse: Birkedalsveien 55
4640 SØGNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ralf Georg Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.07.2022



Organisasjonsnr: 920 521 673
KONGSGÅRD ALLÉ 37 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		123 875	
Annen driftsinntekt		31 929 125	2 609 700
Sum inntekter		32 053 000	2 609 700
Kostnader			
Varekostnad		25 252 517	2 048 457
Annen driftskostnad	1	1 049 539	136 160
Sum kostnader		26 302 056	2 184 617
Driftsresultat		5 750 944	425 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			17
Sum finansinntekter			17
Annen rentekostnad		1 760 944	
Sum finanskostnader		1 760 944	
Netto finans		-1 760 944	17
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	877 800	17 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 112 200	407 252
Årsresultat		3 112 200	407 252
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 112 200	407 252
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-268 300
Avgitt konsernbidrag		839 358	
Udekket tap			337 653
Overføringer annen egenkapital		2 272 842	337 899
Sum overføringer og disponeringer		3 112 200	407 252



Sum langsiktig gjeld		734 580	93 522
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	74 460 725	25 783 305
Leverandørgjeld		685 321	2 126 777
Kortsiktig konserngjeld	3	21 049 886	18 594 520
Annen kortsiktig gjeld			2 048 457
Sum kortsiktig gjeld		96 195 932	48 553 059
Sum gjeld		96 930 512	48 646 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 564 933	49 008 160



Organisasjonsnr: 920 521 673
KONGSGÅRD ALLÉ 37 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



BDO AS
Tangen 8
4608 Kristiansand

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kongsgård Allé 37 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongsgård Allé 37 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 22. juni 2022
BDO AS

Jostein Håland
statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2021
for
Kongsgård Allé 37 AS**

Organisasjonsnr. 920521673



Kongsgård Allé 37 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		123 875	0
Annen driftsinntekt		31 929 125	2 609 700
Sum driftsinntekter		32 053 000	2 609 700
Driftskostnader			
Varekostnad		25 252 517	2 048 457
Annen driftskostnad	1	1 049 539	136 160
Sum driftskostnader		26 302 056	2 184 617
DRIFTSRESULTAT		5 750 944	425 083
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	17
Sum finansinntekter		0	17
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 760 944	0
Sum finanskostnader		1 760 944	0
NETTO FINANSPOSTER		(1 760 944)	17
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 990 000	425 100
Skattekostnad på ordinært resultat	2	877 800	17 848
ORDINÆRT RESULTAT		3 112 200	407 252
ÅRSRESULTAT		3 112 200	407 252
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	(268 300)
Avgitt konsernbidrag		839 358	0
Overføringer annen egenkapital		2 272 842	337 899
Fremføring av udekket tap		0	337 653
SUM OVERF. OG DISP.		3 112 200	407 252




Kongsgård Allé 37 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse		64 899 737	45 567 139
Fordringer			
Kundefordringer		34 538 825	2 609 700
Fordringer på konsernselskap	3	0	343 974
Sum fordringer		34 538 825	2 953 674
Bankinnskudd, kontanter o.l.		126 371	487 347
SUM OMLØPSMIDLER		99 564 933	49 008 160
SUM EIENDELER		99 564 933	49 008 160
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		(6 320)	(6 320)
Sum innskutt egenkapital		23 680	23 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 610 741	337 899
Sum opptjent egenkapital		2 610 741	337 899
SUM EGENKAPITAL		2 634 421	361 579
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		734 580	93 522
Sum avsetning for forpliktelser		734 580	93 522
SUM LANGSIKTIG GJELD		734 580	93 522
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	74 460 725	25 783 305
Leverandørgjeld		685 321	2 126 777
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	21 049 886	18 594 520
Annen kortsiktig gjeld		0	2 048 457
SUM KORTSIKTIG GJELD		96 195 932	48 553 059
SUM GJELD		96 930 512	48 646 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 564 933	49 008 160

Søgne, 22.06.2022



Atle Berentsen
Styreleder



Ralf Gedrg Olsen
Styremedlem



Odd Bremseth
Styremedlem



Kongsgård Allé 37 AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter følger opptjeningsprinsippet og regnskapsførers i den periode leien gjelder.

Kostnadsføringstidspunkt/sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

Avskrivninger

Selskapets driftsmidler avskrives over den antatte økonomiske levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Kongsgård Allé 37 AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnader/Antall ansatte/Godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Selskapet har heller ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	236 742
= Sum betalbar skatt	236 742
+ endring i utsatt skatt	641 058
= Ordinær skattekostnad	877 800

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	236 742
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-236 742
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Tilvirkningskontrakter	3 339 000	425 100
= Grunnlag utsatt skatt	3 339 000	425 100
Utsatt skatt	734 580	93 522

Note 3 - Mellomværende konsernselskaper

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordringer	2021	2020
Mottatt konsernbidrag PK Entreprenør	0	343 974
Gjeld	2021	2020
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	19 973 786	18 594 520
Gjelden er renteberegnet med kr 504 690.		
Avsatt konsernbidrag til Rago Holding AS	1 076 100	0



Kongsgård Allé 37 AS

Noter 2021

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer pålydende 100,- pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør 30 000,-.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
PK Eiendomsutvikling AS	919 005 637	300	100 %

PK Eiendomsutvikling AS er et datterselskap av PK Holding Invest AS.
PK Holding Invest AS er et datterselskap av Rago Holding AS.
Det utarbeides konsernregnskap i morselskapet Rago Holding AS som har forretningskontor i Birkedalsveien 55 i Søgne.

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr. 31.12. i år kr 0 og pr. 31.12. i fjor kr. 0.

Pantsettelse:	I år	I fjor
Balanseført gjeld sikret med pant	74 460 725	25 783 305

Sparebank 1 SR-Bank ASA har en tinglyst pant på 50.000.000 på eiendommen.