



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 130 445  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENQVIST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Konghellegata 3  
0569 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: INSIGNIS AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		8 963 279	7 990 642
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 963 279</b>	<b>7 990 642</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 030 376	1 019 258
Avskrivning av driftsmidler	2	1 332 200	1 329 316
Annen driftskostnad	1	4 442 080	5 770 867
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 804 656</b>	<b>8 119 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 158 623</b>	<b>-128 799</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		463	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>463</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	92 221	60 922
Annen rentekostnad		759 777	458 290
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>851 998</b>	<b>519 212</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-851 535</b>	<b>-519 212</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 307 088</b>	<b>-648 011</b>
Skattekostnad på resultat	4	90 450	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 216 638</b>	<b>-648 011</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 216 638</b>	<b>-648 011</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 216 638</b>	<b>-648 011</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 216 638</b>	<b>-648 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 216 638	-648 011
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 216 638</b>	<b>-648 011</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 386 000	18 690 700
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		341 300	368 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 6	<b>17 727 300</b>	<b>19 059 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 727 300</b>	<b>19 059 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		273 709	54 099
Andre kortsiktige fordringer		112 206	83 989
<b>Sum fordringer</b>		<b>385 916</b>	<b>138 088</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 851 321	1 449 264
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 851 321</b>	<b>1 449 264</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 237 237</b>	<b>1 587 353</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 964 537</b>	<b>20 646 853</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	3 381 000	3 381 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		2 433 710	2 433 710
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 814 710</b>	<b>5 814 710</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		340 189	1 556 827
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-340 189</b>	<b>-1 556 827</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>5 474 521</b>	<b>4 257 883</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 000 000	13 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		9 050	24 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 009 050</b>	<b>13 024 050</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 009 050</b>	<b>13 024 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		183 840	406 246
Betalbar skatt	4	90 450	
Skyldig offentlige avgifter		58 235	82 118
Kortsiktig konserngjeld	3	2 727 117	2 634 896
Annen kortsiktig gjeld		421 324	241 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 480 966</b>	<b>3 364 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 490 016</b>	<b>16 388 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 964 537</b>	<b>20 646 853</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 641987

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 130 445  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGHELLEGATEN 3-5 AS  
Forretningsadresse: Konghellegata 3  
0569 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: INSIGNIS AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 920 130 445  
KONGHELLEGATEN 3-5 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		8 963 279	7 990 642
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 963 279</b>	<b>7 990 642</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 030 376	1 019 258
Avskrivning av driftsmidler	2	1 332 200	1 329 316
Annen driftskostnad	1	4 442 080	5 770 867
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 804 656</b>	<b>8 119 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 158 623</b>	<b>-128 799</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		463	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>463</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	92 221	60 922
Annen rentekostnad		759 777	458 290
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>851 998</b>	<b>519 212</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-851 535</b>	<b>-519 212</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 307 088</b>	<b>-648 011</b>
Skattekostnad på resultat	4	90 450	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 216 638</b>	<b>-648 011</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 216 638</b>	<b>-648 011</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 216 638</b>	<b>-648 011</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 216 638</b>	<b>-648 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 216 638	-648 011
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 216 638</b>	<b>-648 011</b>



Organisasjonsnr: 920 130 445  
KONGHELLEGATEN 3-5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		17 386 000	18 690 700
--------------	--	------------	------------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr		341 300	368 800
-----------	--	---------	---------

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 6</b>	<b>17 727 300</b>	<b>19 059 500</b>
--------------------------------	-------------	-------------------	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 727 300</b>	<b>19 059 500</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		273 709	54 099
-----------------	--	---------	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		112 206	83 989
------------	--	---------	--------

<b>Sum fordringer</b>		<b>385 916</b>	<b>138 088</b>
-----------------------	--	----------------	----------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

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

l.	7	3 851 321	1 449 264
----	---	-----------	-----------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>3 851 321</b>	<b>1 449 264</b>
------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 237 237</b>	<b>1 587 353</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 964 537</b>	<b>20 646 853</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	3 381 000	3 381 000
--------------	---	-----------	-----------

Beholdning av egne aksjer	8		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		2 433 710	2 433 710
----------	--	-----------	-----------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 814 710</b>	<b>5 814 710</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

##### Opptjent egenkapital



Udekket tap		340 189	1 556 827
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-340 189</b>	<b>-1 556 827</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>5 474 521</b>	<b>4 257 883</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	13 000 000	13 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		9 050	24 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 009 050</b>	<b>13 024 050</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 009 050</b>	<b>13 024 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		183 840	406 246
Betalbar skatt	4	90 450	
Skyldig offentlige avgifter		58 235	82 118
Kortsiktig konserngjeld	3	2 727 117	2 634 896
Annen kortsiktig gjeld		421 324	241 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 480 966</b>	<b>3 364 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 490 016</b>	<b>16 388 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 964 537</b>	<b>20 646 853</b>



Organisasjonsnr: 920 130 445  
KONGHELLEGATEN 3-5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## INSIGNIS

Til generalforsamlingen i Konghellegaten 3-5 AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Konghellegaten 3-5 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 216 638. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023 og av dets resultat 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

INSIGNIS AS

Adresse: Sandakerveien 138, 0484 Oslo  
Org.nr. 917 835 810 MVA, Foretaksregisteret

[www.insignis.no](http://www.insignis.no)



## INSIGNIS

---

### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

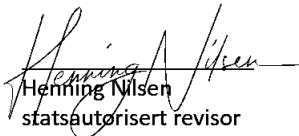
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

Oslo, 25 juni 2024

**Insignis AS**

  
Henning Nilsen  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2023 Konghellegaten 3-5 AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 920 130 445**



## Resultatregnskap

Konghellegaten 3-5 AS

 BankID Signing  
Rolf Nicolaisen  
2024-06-28  
 BankID Signing  
Karl Arne Enqvist  
2024-06-30  
 BankID Signing  
Shobeir Razavinik  
2024-07-01

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		8 963 279	7 990 642
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 963 279</b>	<b>7 990 642</b>
Lønnskostnad	1	1 030 376	1 019 258
Avskrivning av driftsmidler	2	1 332 200	1 329 316
Annen driftskostnad	1	4 442 080	5 770 867
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 804 656</b>	<b>8 119 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 158 623</b>	<b>-128 799</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		463	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	92 221	60 922
Annen rentekostnad		759 777	458 290
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-851 535</b>	<b>-519 212</b>
Resultat før skattekostnad		1 307 088	-648 011
Skattekostnad på resultat	4	90 450	0
<b>Resultat</b>		<b>1 216 638</b>	<b>-648 011</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>1 216 638</b>	<b>-648 011</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 216 638	0
Overført til udekket tap		0	648 011
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 216 638</b>	<b>-648 011</b>



## Balanse

Konghellegaten 3-5 AS



Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 386 000	18 690 700
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		341 300	368 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 6</b>	<b>17 727 300</b>	<b>19 059 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 727 300</b>	<b>19 059 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		273 709	54 099
Andre kortsiktige fordringer		112 206	83 989
<b>Sum fordringer</b>		<b>385 916</b>	<b>138 088</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 851 321	1 449 264
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 237 237</b>	<b>1 587 353</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 964 537</b>	<b>20 646 853</b>



### Balanse

Konghellegaten 3-5 AS



Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	3 381 000	3 381 000
Overkurs		2 433 710	2 433 710
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 814 710</b>	<b>5 814 710</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-340 189	-1 556 827
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-340 189</b>	<b>-1 556 827</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>5 474 521</b>	<b>4 257 883</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 000 000	13 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		9 050	24 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 009 050</b>	<b>13 024 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		183 840	406 246
Betalbar skatt	4	90 450	0
Skyldig offentlige avgifter		58 235	82 118
Konserngjeld	3	2 727 117	2 634 896
Annen kortsiktig gjeld		421 324	241 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 480 966</b>	<b>3 364 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 490 016</b>	<b>16 388 969</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 964 537</b>	<b>20 646 853</b>



**Balanse**

Konghellegaten 3-5 AS  
Oslo, 25.06.2024

Styret i Konghellegaten 3-5 AS

 BankID Signing  
Rolf Nicolaissen  
2024-06-28  
 BankID Signing  
Karl Arne Enqvist  
2024-06-30  
 BankID Signing  
Shobeir Razavinik  
2024-07-01

\_\_\_\_\_  
Karl Arne Enqvist  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Rolf Hilmar Nicolaissen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Shobeir Razavinik  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk fr



### 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 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	903 689	893 302
Arbeidsgiveravgift	126 688	125 956
<b>Sum</b>	<b>1 030 376</b>	<b>1 019 258</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	583 689	320 000

### Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Revisor


Revisorhonorar for regnskapsåret 2023 utgjør kr. 28 500. Herav kr. 7 500 for andre tjenester utover lovpålagt revisjon.




## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Leilighete og P-passe	
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	36 294 493	1 555 840	9 860 300	47 710 633
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>36 294 493</b>	<b>1 555 840</b>	<b>9 860 300</b>	<b>47 710 633</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.23	27 464 093	1 187 040		28 651 133
+ Årets ordinære avskrivninger	1 304 700	27 500		1 332 200
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23</b>	<b>28 768 793</b>	<b>1 214 540</b>		<b>29 983 333</b>
Bokført verdi 01.01.23	8 830 400	368 800	9 860 300	19 059 500
- Årets avskrivning og nedskrivning	1 304 700	27 500		1 332 200
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>7 525 700</b>	<b>341 300</b>	<b>9 860 300</b>	<b>17 727 300</b>
Økonomisk levetid	0-10 år			
Avskrivningsplan	saldo 0-10%	saldo 7-10%	saldo 0%	

 BankID Signing  
Rolf Nicolaisen  
2024-06-28

 BankID Signing  
Karl Arne Enqvist  
2024-06-30

 BankID Signing  
Shobeir Razavinik  
2024-07-01

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har gjeld til eierselskapet K A Enqvist ANS på kr. 2 727 117. Lån er renteberegnet og utgjør for 2023 kr. 92 221.



## Note 4 Skatt

 BankID Signing  
Rolf Nicolaisen  
2024-06-28  
 BankID Signing  
Karl Arne Enqvist  
2024-06-30  
 BankID Signing  
Shobeir Razavinik  
2024-07-01

	2023	
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	90 450	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>90 450</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 307 088	-648 011
Permanente forskjeller	-107	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 022 179	-219 226
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 918 022	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>411 138</b>	<b>-867 237</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	90 450	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>90 450</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-3 212 457	-2 454 680	757 776
Fordringer	-347 000	-105 000	242 000
Gevinst – og tapskonto	89 610	112 012	22 402
<b>Sum</b>	<b>-3 469 847</b>	<b>-2 447 668</b>	<b>1 022 179</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 918 022	-1 918 022
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 469 847	4 365 690	895 843
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	3 381 000	2 433 710	-1 556 827	4 257 883
Årets resultat			1 216 638	1 216 638
Kapitalforhøyelse	0	0		0
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>3 381 000</b>	<b>2 433 710</b>	<b>-340 189</b>	<b>5 474 521</b>

## Note 6 Langsiktig gjeld

	2023
Gjeld til kreditinstitusjoner > 5 år	13 000 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 13 000 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 17 727 300.



## Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 50 055.



## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Konghellegaten 3-5 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	966	3 500,0	3 381 000
<b>Sum</b>	<b>966</b>		<b>3 381 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
K A ENQVIST ANS	966	100,0	100,0