



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 281 308
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS Plass 1 AS
Forretningsadresse: Storgata 13C
6509 KRISTIANSUND N

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: Knut Andreas Stai
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	4 761 843	4 612 915
Annen driftsinntekt		814 604	530 321
Sum inntekter		5 576 447	5 143 236
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	714 002	682 502
Annen driftskostnad	3	1 594 890	1 712 046
Sum kostnader		2 308 892	2 394 548
Driftsresultat		3 267 555	2 748 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98 756	14 117
Sum finansinntekter		98 756	14 117
Rentekostnad til foretak i samme konsern		831 184	541 907
Annen finanskostnad		543	2 885
Sum finanskostnader		831 727	544 792
Netto finans		-732 971	-530 674
Ordinært resultat før skattekostnad		2 534 585	2 218 013
Skattekostnad på resultat	4	557 609	487 962
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 976 976	1 730 051
Årsresultat		1 976 976	1 730 051
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 976 976	1 730 051
Totalresultat		1 976 976	1 730 051
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	1 765 889	1 464 217
Avsatt til annen egenkapital		211 087	265 834



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer	6	1 976 976	1 730 051



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	43 238 229	43 776 366
Sum varige driftsmidler	2	43 238 229	43 776 366
Sum anleggsmidler		43 238 229	43 776 366
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 925 114	81 014
Andre kortsiktige fordringer		10 326	858
Sum fordringer		1 935 440	81 872
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 709 451	1 977 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 709 451	1 977 327
Sum omløpsmidler		5 644 891	2 059 199
SUM EIENDELER		48 883 120	45 835 566
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Overkurs	6	16 900 000	16 900 000
Sum innskutt egenkapital		17 100 000	17 100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	6	7 303 200	7 092 114
Sum opptjent egenkapital		7 303 200	7 092 114
Sum egenkapital		24 403 200	24 192 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 673 850	1 614 312
Sum avsetninger for forpliktelser		1 673 850	1 614 312
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1	18 769 872	17 938 688
Sum annen langsiktig gjeld		18 769 872	17 938 688
Sum langsiktig gjeld		20 443 722	19 553 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 683	81 274
Skyldig offentlige avgifter		239 396	131 978
Kortsiktig konserngjeld	1	2 263 960	1 877 201
Annen kortsiktig gjeld		1 412 159	
Sum kortsiktig gjeld		4 036 198	2 090 453
Sum gjeld		24 479 920	21 643 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 883 120	45 835 566



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389024

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 281 308
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS Plass 1 AS
Forretningsadresse: Storgata 13C
6509 KRISTIANSUND N

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: Knut Andreas Stai
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 992 281 308
KONGENS Plass 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	4 761 843	4 612 915
Annen driftsinntekt		814 604	530 321
Sum inntekter		5 576 447	5 143 236
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	714 002	682 502
Annen driftskostnad	3	1 594 890	1 712 046
Sum kostnader		2 308 892	2 394 548
Driftsresultat		3 267 555	2 748 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98 756	14 117
Sum finansinntekter		98 756	14 117
Rentekostnad til foretak i samme konsern		831 184	541 907
Annen finanskostnad		543	2 885
Sum finanskostnader		831 727	544 792
Netto finans		-732 971	-530 674
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	557 609	487 962
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 976 976	1 730 051
Årsresultat		1 976 976	1 730 051
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 976 976	1 730 051
Totalresultat		1 976 976	1 730 051
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	1 765 889	1 464 217
Avsatt til annen egenkapital		211 087	265 834
Sum overføringer og disponeringer	6	1 976 976	1 730 051



Organisasjonsnr: 992 281 308
KONGENS Plass 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2 43 238 229

43 776 366

Sum varige driftsmidler

2 43 238 229

43 776 366

Sum anleggsmidler

43 238 229

43 776 366

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

1 925 114

81 014

Andre kortsiktige

fordringer

10 326

858

Sum fordringer

1 935 440

81 872

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

3 709 451

1 977 327

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 709 451

1 977 327

Sum omløpsmidler

5 644 891

2 059 199

SUM EIENDELER

48 883 120

45 835 566

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 6

200 000

200 000

Overkurs

6

16 900 000

16 900 000

Sum innskutt egenkapital

17 100 000

17 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

7 303 200

7 092 114

Sum opptjent egenkapital

7 303 200

7 092 114

Sum egenkapital

24 403 200

24 192 114

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	1 673 850	1 614 312
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 673 850	1 614 312
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1	18 769 872	17 938 688
Sum annen langsiktig gjeld		18 769 872	17 938 688
Sum langsiktig gjeld		20 443 722	19 553 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 683	81 274
Skyldig offentlige avgifter		239 396	131 978
Kortsiktig konserngjeld	1	2 263 960	1 877 201
Annen kortsiktig gjeld		1 412 159	
Sum kortsiktig gjeld		4 036 198	2 090 453
Sum gjeld		24 479 920	21 643 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 883 120	45 835 566



Organisasjonsnr: 992 281 308
KONGENS Plass 1 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.



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kongens Plass 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongens Plass 1 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Geir Ove Brandshaug
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7BX3Z-0EEC0-FWX1L-53XWY-6XW2S-71C10



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Geir Brandshaug

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: BDO as

Serienummer: 9578-5998-4-1445800

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-25 09:37:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7BX3Z-0EECO-FWX1L-53XWY-6XW2S-71C10

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Kongens Plass 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 281 308



Resultatregnskap

Kongens Plass 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	1	4 761 843	4 612 915
Annen driftsinntekt		814 604	530 321
Sum driftsinntekter		5 576 447	5 143 236
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	714 002	682 502
Annen driftskostnad	3	1 594 890	1 712 046
Sum driftskostnader		2 308 892	2 394 548
Driftsresultat		3 267 555	2 748 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98 756	14 117
Rentekostnad til foretak i samme konsern		831 184	541 907
Annen finanskostnad		543	2 885
Resultat av finansposter		-732 971	-530 674
Resultat før skattekostnad		2 534 585	2 218 013
Skattekostnad på resultat	4	557 609	487 962
Årsresultat		1 976 976	1 730 051
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	1 765 889	1 464 217
Avsatt til annen egenkapital		211 087	265 834
Sum overføringer	6	1 976 976	1 730 051



Balanse
Kongens Plass 1 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	43 238 229	43 776 366
Sum varige driftsmidler	2	<u>43 238 229</u>	<u>43 776 366</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		<u>43 238 229</u>	<u>43 776 366</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 925 114	81 014
Andre kortsiktige fordringer		10 326	858
Sum fordringer		<u>1 935 440</u>	<u>81 872</u>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 709 451	1 977 327
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>3 709 451</u>	<u>1 977 327</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 644 891</u>	<u>2 059 199</u>
Sum eiendeler		<u>48 883 120</u>	<u>45 835 566</u>



Balanse
Kongens Plass 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Overkurs	6	16 900 000	16 900 000
Sum innskutt egenkapital		17 100 000	17 100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	7 303 200	7 092 114
Sum opptjent egenkapital		7 303 200	7 092 114
Sum egenkapital		24 403 200	24 192 114
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 673 850	1 614 312
Sum avsetning for forpliktelser		1 673 850	1 614 312
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	1	18 769 872	17 938 688
Sum annen langsiktig gjeld		18 769 872	17 938 688
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		120 683	81 274
Skyldig offentlige avgifter		239 396	131 978
Kortsiktig konserngjeld	1	2 263 960	1 877 201
Annen kortsiktig gjeld		1 412 159	0
Sum kortsiktig gjeld		4 036 198	2 090 453
Sum gjeld		24 479 920	21 643 452
Sum egenkapital og gjeld		48 883 120	45 835 566



Balanse

Kongens Plass 1 AS

Kristiansund,
Styret i Kongens Plass 1 AS

Berit Marie Frey
Styreleder

Ola Hermund Grønset
Styremedlem

Turid Else Engdahl
Styremedlem

Anders Marius Bøe
Styremedlem

Wenche Mostuen Eikeset
Nestleder

Linda Ludvigsen Kvalvåg
Daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Inntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Leieinntektene inntektsføres løpende.

Eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapets transaksjoner med nærstående parter	2022	2021
Mellomværende konsernselskap		
Gjeld		
Langsiktig gjeld til Kongens Plass Eiendom AS	18 769 872	17 938 688
Konsernbidrag	2 263 960	0
Kjøp av varer og tjenester:		
Kristiansund Kommune	994 573	2 084 405

Pant

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskap.



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	50 139 226	50 139 226
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	175 865	175 865
= Anskaffelseskost 31.12.22	50 315 091	50 315 091
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	7 076 861	7 076 861
= Bokført verdi 31.12.22	43 238 229	43 238 229
Årets ordinære avskrivninger	714 000	714 000
Økonomisk levetid	20 år	

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Ledelse

Honorar til styret utbetales gjennom Kongens Plass Eiendom AS. I 2022 er det kostnadsført 270 000 i forvaltningshonorar til Kristiansund Kommune som blandt annet inkluderer daglig ledelse.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Styrehonorar

Det er utbetalt kr 285 714 i styrehonorar i 2022

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	498 071	412 984
Endring i utsatt skatt	59 538	74 978
Skattekostnad ordinært resultat	557 609	487 962
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 534 585	2 218 013
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-270 625	-340 812
Avgitt konsernbidrag	-2 263 960	-1 877 201
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	498 071	412 984
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-498 071	-412 984
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	7 608 408	7 337 783	-270 625
Sum	7 608 408	7 337 783	-270 625
Grunnlag for utsatt skatt	7 608 408	7 337 783	-270 625
Utsatt skatt (22 %)	1 673 850	1 614 312	-59 537

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kongens Plass 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
Sum	200		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kongens Plass Eiendom As	200	100,0	100,0



Noter til regnskapet 2022

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	200 000	16 900 000	7 092 114	24 192 114
Avgitt konsernbidrag			-1 765 889	-1 765 889
Årets resultat			1 976 976	1 976 976
Pr 31.12	200 000	16 900 000	7 303 200	24 403 200



Årsregnskap 2022 Kongens Plass 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Pemso Dokumentnøkkel: 6UJK1-6MTF6-GAXNV-J5MKF-3J5O1-NH27G

Org. nr. : 992 281 308



Resultatregnskap

Kongens Plass 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	1	4 761 843	4 612 915
Annen driftsinntekt		814 604	530 321
Sum driftsinntekter		5 576 447	5 143 236
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	714 002	682 502
Annen driftskostnad	3	1 594 890	1 712 046
Sum driftskostnader		2 308 892	2 394 548
Driftsresultat		3 267 555	2 748 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98 756	14 117
Rentekostnad til foretak i samme konsern		831 184	541 907
Annen finanskostnad		543	2 885
Resultat av finansposter		-732 971	-530 674
Resultat før skattekostnad		2 534 585	2 218 013
Skattekostnad på resultat	4	557 609	487 962
Årsresultat		1 976 976	1 730 051
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	1 765 889	1 464 217
Avsatt til annen egenkapital		211 087	265 834
Sum overføringer	6	1 976 976	1 730 051

Pemso Dokumentnøkkel: 6U1K1-6MTF6-GAXNV-J5MKF-3J5O1-NH27G



Balanse
Kongens Plass 1 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	43 238 229	43 776 366
Sum varige driftsmidler	2	43 238 229	43 776 366
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		43 238 229	43 776 366
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 925 114	81 014
Andre kortsiktige fordringer		10 326	858
Sum fordringer		1 935 440	81 872
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 709 451	1 977 327
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 709 451	1 977 327
Sum omløpsmidler		5 644 891	2 059 199
Sum eiendeler		48 883 120	45 835 566

Pemso Dokumentnøkkel: 6UJK1-6MTF6-GAXNV-J5MKF-3J5O1-NH2TG



Balanse

Kongens Plass 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Overkurs	6	16 900 000	16 900 000
Sum innskutt egenkapital		17 100 000	17 100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	7 303 200	7 092 114
Sum opptjent egenkapital		7 303 200	7 092 114
Sum egenkapital		24 403 200	24 192 114
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 673 850	1 614 312
Sum avsetning for forpliktelser		1 673 850	1 614 312
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	1	18 769 872	17 938 688
Sum annen langsiktig gjeld		18 769 872	17 938 688
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		120 683	81 274
Skyldig offentlige avgifter		239 396	131 978
Kortsiktig konserngjeld	1	2 263 960	1 877 201
Annen kortsiktig gjeld		1 412 159	0
Sum kortsiktig gjeld		4 036 198	2 090 453
Sum gjeld		24 479 920	21 643 452
Sum egenkapital og gjeld		48 883 120	45 835 566

Pemneo Dokumentnøkkel: 6UJK1-6MTF6-GAXNV-J5MKF-3J5O1-NH27G



Balanse

Kongens Plass 1 AS

Kristiansund,
Styret i Kongens Plass 1 AS

Berit Marie Frey
Styreleder

Ola Hermund Grønset
Styremedlem

Turid Else Engdahl
Styremedlem

Anders Marius Bøe
Styremedlem

Wenche Møstuen Eikeset
Nestleder

Linda Ludvigsen Kvalvåg
Daglig leder

Pemso Dokumentnøkkel: 6U1K1-6MTF6-GAXNV-J5MKF-3J5O1-NH27G



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Inntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Leieinntektene inntektsføres løpende.

Eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapets transaksjoner med nærstående parter	2022	2021
Mellomværende konsernselskap		
Gjeld		
Langsiktig gjeld til Kongens Plass Eiendom AS	18 769 872	17 938 688
Konsernbidrag	2 263 960	0
Kjøp av varer og tjenester:		
Kristiansund Kommune	994 573	2 084 405

Pant

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskap.

Pemneo Dokumentnøkkel: 6UJK1-6MTF6-GAXNV-J5MKF-3J5O1-NH2TG



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	50 139 226	50 139 226
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	175 865	175 865
= Anskaffelseskost 31.12.22	50 315 091	50 315 091
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	7 076 861	7 076 861
= Bokført verdi 31.12.22	43 238 229	43 238 229
Årets ordinære avskrivninger	714 000	714 000
Økonomisk levetid	20 år	

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Ledelse

Honorar til styret utbetales gjennom Kongens Plass Eiendom AS. I 2022 er det kostnadsført 270 000 i forvaltningshonorar til Kristiansund Kommune som blandt annet inkluderer daglig ledelse.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Styrehonorar

Det er utbetalt kr 285 714 i styrehonorar i 2022

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	498 071	412 984
Endring i utsatt skatt	59 538	74 978
Skattekostnad ordinært resultat	557 609	487 962
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 534 585	2 218 013
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-270 625	-340 812
Avgitt konsernbidrag	-2 263 960	-1 877 201
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	498 071	412 984
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-498 071	-412 984
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	7 608 408	7 337 783	-270 625
Sum	7 608 408	7 337 783	-270 625
Grunnlag for utsatt skatt	7 608 408	7 337 783	-270 625
Utsatt skatt (22 %)	1 673 850	1 614 312	-59 537

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kongens Plass 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
Sum	200		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kongens Plass Eiendom As	200	100,0	100,0



Noter til regnskapet 2022

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	200 000	16 900 000	7 092 114	24 192 114
Avgitt konsernbidrag			-1 765 889	-1 765 889
Årets resultat			1 976 976	1 976 976
Pr 31.12	200 000	16 900 000	7 303 200	24 403 200

Pemso Dokumentnøkkel: 6U1K1-6MTF6-GAXNV-J5MKF-3J5O1-NH27G



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ola Hermund Grønset

Styremedlem

På vegne av: Kongens Plass Eiendom AS m datterselskap

Serienummer: 9578-5997-4-442708

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-04-21 08:49:50 UTC



Linda Ludvigsen Kvalvåg

Daglig leder

På vegne av: Kongens Plass Eiendom AS m datterselskap

Serienummer: 9578-5995-4-179342

IP: 188.93.xxx.xxx

2023-04-21 08:53:51 UTC



Anders Marius Bøe

Styremedlem

På vegne av: Kongens Plass Eiendom AS m datterselskap

Serienummer: 9578-5997-4-779054

IP: 85.93.xxx.xxx

2023-04-21 09:56:31 UTC



Wenche Mostuen Eikeset

Nestleder

På vegne av: Kongens Plass Eiendom AS m datterselskap

Serienummer: 9578-5998-4-1595569

IP: 88.91.xxx.xxx

2023-04-23 06:45:17 UTC



Berit Marie Frey

Styreleder

På vegne av: Kongens Plass Eiendom AS m datterselskap

Serienummer: 9578-5997-4-259935

IP: 91.135.xxx.xxx

2023-04-23 07:08:48 UTC



Turid Else Engdahl

Styremedlem

På vegne av: Kongens Plass Eiendom AS m datterselskap

Serienummer: 9578-5994-4-2535301

IP: 193.34.xxx.xxx

2023-04-24 13:06:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6UJK1-6MTT6-GAXNV-J5MKF-3J501-NH27G

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>