



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 150 745
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSFJORD REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Veines
9982 KONGSFJORD

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: Massimiliano Biasioli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		44 997	
Annen driftsinntekt	1	894 000	951 889
Sum inntekter		938 997	951 889
Kostnader			
Varekostnad		44 997	
Lønnskostnad	2	10 000	20 000
Avskrivning på varige driftsmidler	3	550 525	558 959
Annen driftskostnad		421 955	143 173
Sum kostnader		1 027 478	722 132
Driftsresultat		-88 481	229 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	16
Annen finansinntekt		12 159	11 829
Sum finansinntekter		12 175	11 845
Annen rentekostnad		37 061	76 659
Sum finanskostnader		37 061	76 659
Netto finans		-24 886	-64 814
Ordinært resultat før skattekostnad		-113 367	164 943
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-24 941	36 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		-88 426	127 950
Årsresultat		-88 426	127 950
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-88 426	127 950
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-88 426	127 950
Sum overføringer og disponeringer		-88 426	127 950



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	308 211	247 859
Sum immaterielle eiendeler		308 211	247 859
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 001 317	5 441 642
Sum varige driftsmidler		5 001 317	5 441 642
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	300 000	
Sum finansielle anleggsmidler		300 000	
Sum anleggsmidler		5 609 528	5 689 501
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		177 917	-13 809
Andre fordringer	6	86 134	51 224
Sum fordringer		264 051	37 415
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	18 334	109 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 334	109 016
Sum omløpsmidler		282 384	146 431
SUM EIENDELER		5 891 912	5 835 933

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	2 177 700	2 177 700
Overkurs	9	27 524	27 524
Sum innskutt egenkapital		2 205 224	2 205 224
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	153 641	242 067
Sum opptjent egenkapital		153 641	242 067
Sum egenkapital		2 358 865	2 447 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		2 306 667
Øvrig langsiktig gjeld	1	240 000	280 000
Sum annen langsiktig gjeld		240 000	2 586 667
Sum langsiktig gjeld		240 000	2 586 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 486	5 328
Betalbar skatt	4	35 411	92 087
Skyldig offentlige avgifter		62 471	38 599
Kortsiktig konserngjeld		3 134 680	
Annen kortsiktig gjeld			665 962
Sum kortsiktig gjeld		3 293 048	801 976
Sum gjeld		3 533 048	3 388 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 891 913	5 835 933



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 779284

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 150 745
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSFJORD REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Veines
9982 KONGSFJORD

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: Massimiliano Biasioli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 150 745
KONGSFJORD REAL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		44 997	
Annen driftsinntekt	1	894 000	951 889
Sum inntekter		938 997	951 889
Kostnader			
Varekostnad		44 997	
Lønnskostnad	2	10 000	20 000
Avskrivning på varige driftsmidler	3	550 525	558 959
Annen driftskostnad		421 955	143 173
Sum kostnader		1 027 478	722 132
Driftsresultat		-88 481	229 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	16
Annen finansinntekt		12 159	11 829
Sum finansinntekter		12 175	11 845
Annen rentekostnad		37 061	76 659
Sum finanskostnader		37 061	76 659
Netto finans		-24 886	-64 814
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-24 941	36 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		-88 426	127 950
Årsresultat		-88 426	127 950
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-88 426	127 950
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-88 426	127 950
Sum overføringer og disponeringer		-88 426	127 950



Organisasjonsnr: 917 150 745
KONGSFJORD REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	308 211	247 859
Sum immaterielle eiendeler		308 211	247 859
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 001 317	5 441 642
Sum varige driftsmidler		5 001 317	5 441 642
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	300 000	
Sum finansielle anleggsmidler		300 000	
Sum anleggsmidler		5 609 528	5 689 501
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		177 917	-13 809
Andre fordringer	6	86 134	51 224
Sum fordringer		264 051	37 415
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	18 334	109 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 334	109 016
Sum omløpsmidler		282 384	146 431
SUM EIENDELER		5 891 912	5 835 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	2 177 700	2 177 700
Overkurs	9	27 524	27 524
Sum innskutt egenkapital		2 205 224	2 205 224
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	9	153 641	242 067
Sum opptjent egenkapital		153 641	242 067
Sum egenkapital		2 358 865	2 447 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10		2 306 667
Øvrig langsiktig gjeld	1	240 000	280 000
Sum annen langsiktig gjeld		240 000	2 586 667
Sum langsiktig gjeld		240 000	2 586 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 486	5 328
Betalbar skatt	4	35 411	92 087
Skyldig offentlige avgifter		62 471	38 599
Kortsiktig konserngjeld		3 134 680	
Annen kortsiktig gjeld			665 962
Sum kortsiktig gjeld		3 293 048	801 976
Sum gjeld		3 533 048	3 388 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 891 913	5 835 933



Organisasjonsnr: 917 150 745
KONGSFJORD REAL ESTATE 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



**Årsregnskap 2021
for
Kongsfjord Real Estate AS**

Organisasjonsnr. 917150745



Kongsfjord Real Estate AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		44 997	0
Annen driftsinntekt	1	894 000	951 889
Sum driftsinntekter		938 997	951 889
Driftskostnader			
Varekostnad		44 997	0
Lønnskostnad	2	10 000	20 000
Avskrivning på varige driftsmidler	3	550 525	558 959
Annen driftskostnad		421 955	143 173
Sum driftskostnader		1 027 478	722 132
DRIFTSRESULTAT		(88 481)	229 757
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		16	16
Annen finansinntekt		12 159	11 829
Sum finansinntekter		12 175	11 845
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		37 061	76 659
Sum finanskostnader		37 061	76 659
NETTO FINANSPOSTER		(24 886)	(64 814)
ORD. RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(113 367)	164 943
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(24 941)	36 993
ORDINÆRT RESULTAT		(88 426)	127 950
ÅRSRESULTAT		(88 426)	127 950
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		(88 426)	127 950
SUM OVERFØRINGER		(88 426)	127 950



Kongsjord Real Estate AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	308 211	247 859
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 001 317	5 441 642
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	300 000	0
Sum anleggsmidler		5 609 528	5 689 501
Omløpsmidler			
Kundefordringer		177 917	(13 809)
Andre fordringer	6	86 134	51 224
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	18 334	109 016
Sum omløpsmidler		282 384	146 431
SUM EIENDELER		5 891 912	5 835 933
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	2 177 700	2 177 700
Overkursfond	9	27 524	27 524
Sum innskutt egenkapital		2 205 224	2 205 224
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	153 641	242 067
Sum opptjent egenkapital		153 641	242 067
Sum egenkapital		2 358 865	2 447 291
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	2 306 667
Øvrig langsiktig gjeld	1	240 000	280 000
Sum annen langsiktig gjeld		240 000	2 586 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 486	5 328
Betalbar skatt	4	35 411	92 087
Skyldig offentlige avgifter		62 471	38 599
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		3 134 680	0
Annen kortsiktig gjeld		0	665 962
Sum kortsiktig gjeld		3 293 048	801 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 891 913	5 835 933

Underskrifter

KONGSFJORD den 31.05.2022

Årsregnskap for Kongsjord Real Estate AS

Organisasjonsnr. 917150745



Kongsjord Real Estate AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------

Massimiliano Biasioli
Styreleder



Kongsfjord Real Estate AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og har derfor ingen pensjonsavtale.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



Kongsfjord Real Estate AS

Noter 2021

Note 1 - Annen driftsinntekt

Det inntektsføres hvert år 1/10-del av egenkapitaltilskudd gitt fra Berlevåg kommune. For 2021 er Offentlig tilskudd er inntektsført med kr. 40.000.

Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	10 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Totalt	10 000	20 000

Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Styremedlemmer	10 000
----------------	--------

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn lønn til daglig leder og styremedlemmer.

Det er ikke stilt sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte, aksjeeiere eller styremedlemmer.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 860 486	22 332	7 882 818
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 860 486	22 332	7 882 818
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 418 844	22 332	2 441 176
+ Ordinære avskrivninger	550 525	0	550 525
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 969 369	22 332	2 991 701
Balanseført verdi pr 31/12	4 891 117	0	4 891 117
Prosentstakt for ord.avskr	7-10	20-20	



Kongsfjord Real Estate AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 413 761	-1 142 634
+ Gevinst- og tapskonto	12 800	16 000
= Grunnlag utsatt skatt	-1 400 961	-1 126 634
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 400 961	1 126 634
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 400 961	1 126 634
Utsatt skattefordel	308 211	247 859

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-113 367
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	274 327
= Inntekt	160 960

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	35 411
= Sum betalbar skatt	35 411
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-60 352
= Ordinær skattekostnad	-24 941
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	35 411
= Betalbar skatt i balansen	35 411

Note 5 - Lån til foretak i samme konsern

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	300 000	0
Kortsiktig gjeld	3 134 680	0



Kongsfjord Real Estate AS

Noter 2021

Note 6 - Andre fordringer

	I år	I fjor
Samlede fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	0	0

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for aksjonærer eller nærstående.

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 7 259 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 177 700.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
SKUA Nature Group Srl	300	100,00 %



Kongsfjord Real Estate AS

Noter 2021

Note 9 - Overkursfond

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 177 700	27 524	242 067	2 447 291
-Til årets resultat			-88 426	-88 426
Pr 31.12.	2 177 700	27 524	153 641	2 358 865

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

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
Gjeld sikret med pant	0	2 306 667
Pantsatte eiendeler:		
Bygninger	0	5 441 642
Sum pantsatte eiendeler	0	5 441 642