



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 996 560  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENSGATE 21 MOSS INVEST AS  
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 8A  
0369 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Thomas Berg-Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		93 010	137 012
<b>Sum kostnader</b>		<b>93 010</b>	<b>137 012</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-93 010</b>	<b>-137 012</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 572 349	1 896 142
Annen renteinntekt		1 393	353
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 573 742</b>	<b>1 896 495</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 995 042	2 061 067
Annen rentekostnad		3 379 899	3 053 312
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 374 941</b>	<b>5 114 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 801 199</b>	<b>-3 217 884</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 894 209</b>	<b>-3 354 896</b>
Skattekostnad på resultat	2	-856 726	-738 077
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-3 037 483</b>	<b>-2 616 819</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 037 483</b>	<b>-2 616 819</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 037 483</b>	<b>-2 616 819</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		6 989 977	-2 616 819
Overført fra annen egenkapital		-10 027 460	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 037 483</b>	<b>-2 616 819</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	2 870 784	2 014 058
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 870 784</b>	<b>2 014 058</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 5	58 039 820	58 039 820
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	40 583 723	30 961 374
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>98 623 543</b>	<b>89 001 194</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 494 327</b>	<b>91 015 252</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		17 214	11 686
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 214</b>	<b>11 686</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 179 102	4 179 796
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 179 102</b>	<b>4 179 796</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 196 316</b>	<b>4 191 482</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 690 642</b>	<b>95 206 734</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	130 000	130 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		13 046 552	23 074 013
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 176 552</b>	<b>23 204 013</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			6 989 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-6 989 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>13 176 552</b>	<b>16 214 035</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	43 000 000	43 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	48 495 332	35 150 290
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 495 332</b>	<b>78 150 290</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 495 332</b>	<b>78 150 290</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 119	
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		8 639	
Annen kortsiktig gjeld		1	842 408
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>18 759</b>	<b>842 408</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 514 090</b>	<b>78 992 698</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 690 642</b>	<b>95 206 734</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 504915

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 996 560  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENSGATE 21 MOSS INVEST AS  
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 8A  
0369 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Thomas Berg-Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

#### Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 12.06.2025

---

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: 919 996 560  
KONGENSGATE 21 MOSS INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		93 010	137 012
<b>Sum kostnader</b>		<b>93 010</b>	<b>137 012</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-93 010</b>	<b>-137 012</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 572 349	1 896 142
Annen renteinntekt		1 393	353
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 573 742</b>	<b>1 896 495</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 995 042	2 061 067
Annen rentekostnad		3 379 899	3 053 312
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 374 941</b>	<b>5 114 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 801 199</b>	<b>-3 217 884</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 894 209</b>	<b>-3 354 896</b>
Skattekostnad på resultat	2	-856 726	-738 077
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-3 037 483</b>	<b>-2 616 819</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 037 483</b>	<b>-2 616 819</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 037 483</b>	<b>-2 616 819</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		6 989 977	-2 616 819
Overført fra annen egenkapital		-10 027 460	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 037 483</b>	<b>-2 616 819</b>



Organisasjonsnr: 919 996 560  
KONGENSGATE 21 MOSS INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	2 870 784	2 014 058
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 870 784</b>	<b>2 014 058</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 5	58 039 820	58 039 820
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	40 583 723	30 961 374
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>98 623 543</b>	<b>89 001 194</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 494 327</b>	<b>91 015 252</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		17 214	11 686
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 214</b>	<b>11 686</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 179 102	4 179 796
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 179 102</b>	<b>4 179 796</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 196 316</b>	<b>4 191 482</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 690 642</b>	<b>95 206 734</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	130 000	130 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		13 046 552	23 074 013
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 176 552</b>	<b>23 204 013</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			6 989 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-6 989 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>13 176 552</b>	<b>16 214 035</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	43 000 000	43 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	48 495 332	35 150 290
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 495 332</b>	<b>78 150 290</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 495 332</b>	<b>78 150 290</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 119	
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		8 639	
Annen kortsiktig gjeld		1	842 408
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>18 759</b>	<b>842 408</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 514 090</b>	<b>78 992 698</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 690 642</b>	<b>95 206 734</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 919 996 560  
KONGENSGATE 21 MOSS INVEST 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  
Bernt Ankers gate 17  
1534 Moss

Til generalforsamlingen i Kongensgate 21 Moss Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongensgate 21 Moss Invest AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12.2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 31.12.2024 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

Ingunn Thorsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: iKEZH-G734J-PVT2M-5EFUH-C43HV-6ICJJ



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Thorsen, Ingunn

### Partner

Serial number: no\_bankid:9578-5999-4-1833335

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-30 11:34:27 UTC



Penneo document key: iKEZH-G734J-PVT2M-SEFUH-C43HV-6JCJJ

This document is digitally signed using [Penneo.com](https://penneo.com). The signed data are validated by the computed hash value of the original document. All cryptographic evidence is embedded within this PDF for future validation.

The document is sealed with a Qualified Electronic Seal. For more information about Penneo's Qualified Trust Services, visit <https://euti.penneo.com>.

### How to verify the integrity of this document

When you open the document in Adobe Reader, you should see that the document is certified by **Penneo A/S**. This proves that the contents of the document have not been modified since the time of signing. Evidence of the individual signers' digital signatures is attached to the document.

You can verify the cryptographic evidence using the Penneo validator, <https://penneo.com/validator>, or other signature validation tools.