



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 675 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 11 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongens gate 11
4610 KRISTIANSAND S

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		499 175	453 550
Sum inntekter		499 175	453 550
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	287 768	294 189
Annen driftskostnad	2	187 473	1 500 492
Sum kostnader		475 241	1 794 681
Driftsresultat		23 934	-1 341 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		633	
Annen finansinntekt		66 393	15 266
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			171 297
Sum finansinntekter		67 026	186 562
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		155 250	24 198
Annen finanskostnad		102 096	
Sum finanskostnader		257 346	24 198
Netto finans		-190 320	162 364
Ordinært resultat før skattekostnad		-166 386	-1 178 767
Skattekostnad på resultat	3	5 415	-294 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		-171 801	-884 680
Årsresultat		-171 801	-884 680
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-171 801	-884 680
Totalresultat		-171 801	-884 680
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4, 4	-171 801	-884 680



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-171 801	-884 680



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	287 623	372 179
Sum immaterielle eiendeler		287 623	372 179
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 439 364	3 700 912
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	17 500	43 720
Sum varige driftsmidler		3 456 864	3 744 632
Sum anleggsmidler		3 744 487	4 116 811
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 010	10 100
Andre kortsiktige fordringer		371 988	11 507
Sum fordringer		382 998	21 607
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		955 958	
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		771 309	1 596 294
Sum investeringer		1 727 267	1 596 294
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		74 878	86 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 878	86 126
Sum omløpsmidler		2 185 143	1 704 028
SUM EIENDELER		5 929 630	5 820 839

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		2 117 842	1 837 250
Sum innskutt egenkapital		2 217 842	1 937 250
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 612 026	1 440 225
Sum opptjent egenkapital		-1 612 026	-1 440 225
Sum egenkapital		605 816	497 025
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127	127
Annen kortsiktig gjeld	6	5 323 687	5 323 687
Sum kortsiktig gjeld		5 323 814	5 323 814
Sum gjeld		5 323 814	5 323 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 929 630	5 820 839



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 647669

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 675 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 11 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongens gate 11
4610 KRISTIANSAND S

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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 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, 25.07.2023

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: 940 675 774
KONGENSGATE 11 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		499 175	453 550
Sum inntekter		499 175	453 550
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		287 768	294 189
Annen driftskostnad 2		187 473	1 500 492
Sum kostnader		475 241	1 794 681
Driftsresultat		23 934	-1 341 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		633	
Annen finansinntekt		66 393	15 266
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			171 297
Sum finansinntekter		67 026	186 562
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		155 250	24 198
Annen finanskostnad		102 096	
Sum finanskostnader		257 346	24 198
Netto finans		-190 320	162 364
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 3		-166 386	-1 178 767
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 415	-294 087
Årsresultat		-171 801	-884 680
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-171 801	-884 680
Totalresultat		-171 801	-884 680
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap 4, 4		-171 801	-884 680
Sum overføringer og disponeringer		-171 801	-884 680



Organisasjonsnr: 940 675 774
KONGENSGATE 11 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	287 623	372 179
Sum immaterielle eiendeler		287 623	372 179

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 439 364	3 700 912
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	17 500	43 720
Sum varige driftsmidler		3 456 864	3 744 632

Sum anleggsmidler		3 744 487	4 116 811
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		11 010	10 100
Andre kortsiktige fordringer		371 988	11 507
Sum fordringer		382 998	21 607

Investeringer

Markedsbaserte obligasjoner		955 958	
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		771 309	1 596 294
Sum investeringer		1 727 267	1 596 294

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		74 878	86 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 878	86 126

Sum omløpsmidler		2 185 143	1 704 028
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		5 929 630	5 820 839
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		



Annen innskutt egenkapital		2 117 842	1 837 250
Sum innskutt egenkapital		2 217 842	1 937 250
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 612 026	1 440 225
Sum opptjent egenkapital		-1 612 026	-1 440 225
Sum egenkapital		605 816	497 025
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127	127
Annen kortsiktig gjeld	6	5 323 687	5 323 687
Sum kortsiktig gjeld		5 323 814	5 323 814
Sum gjeld		5 323 814	5 323 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 929 630	5 820 839



Organisasjonsnr: 940 675 774
KONGENSGATE 11 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

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



Årsregnskap 2022

Kongensgate 11 Eiendom AS

Penneo Dokumentnr: 4E1IU-P1S3W-V73QF-4E7ZP-4ED6H-546JE

Organisasjonsnr: 940 675 774



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		499 175	453 550
Sum driftsinntekter		499 175	453 550
Avskrivning av driftsmidler	1	287 768	294 189
Annen driftskostnad	2	187 473	1 500 492
Sum driftskostnader		475 241	1 794 681
Driftsresultat		23 934	-1 341 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		633	0
Annen finansinntekt		66 393	15 266
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	171 297
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		155 250	24 198
Annen finanskostnad		102 096	0
Resultat av finansposter		-190 320	162 364
Resultat før skattekostnad		-166 386	-1 178 767
Skattekostnad på resultat	3	5 415	-294 087
Årsresultat		-171 801	-884 680
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	171 801	884 680
Sum overføringer		-171 801	-884 680

Penneo Dokumentnr: 4E7IU-P1S3W-V73QF-4E7ZP-4ED6H-546JE



Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	287 623	372 179
Sum immaterielle eiendeler		287 623	372 179
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 439 364	3 700 912
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	17 500	43 720
Sum varige driftsmidler		3 456 864	3 744 632
Sum anleggsmidler		3 744 487	4 116 811
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		11 010	10 100
Andre kortsiktige fordringer		371 988	11 507
Sum fordringer		382 998	21 607
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte obligasjoner		955 958	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		771 309	1 596 294
Sum investeringer		1 727 267	1 596 294
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		74 878	86 126
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		74 878	86 126
Sum omløpsmidler		2 185 143	1 704 028
Sum eiendeler		5 929 630	5 820 839

Penneo Dokumentnøkkel: 4E1IU-P1S3W-V73QF-4E7ZP-4ED6H-546JE



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 117 842	1 837 250
Sum innskutt egenkapital		2 217 842	1 937 250
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-1 612 026	-1 440 225
Sum opptjent egenkapital		-1 612 026	-1 440 225
Sum egenkapital		605 816	497 025
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		127	127
Annen kortsiktig gjeld	6	5 323 687	5 323 687
Sum kortsiktig gjeld		5 323 814	5 323 814
Sum gjeld		5 323 814	5 323 814
Sum egenkapital og gjeld		5 929 630	5 820 839

Kristiansand, 21.06.2023
Styret i Kongensgate 11 Eiendom AS

Øystein Christensen
styreleder

Linda Charlotte Kjellevik
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 4E7IU-P1S3W-V73QF-4E7ZP-4ED6H-546JE



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatter

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Penneo Dokumentnøkkel: 4E1IU-P1S3W-V73QF-4E7ZP-4ED6H-546JE



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Driftsløsøre, inventar ol.	Renovering under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	4 450 366	275 560	1 984 455	6 710 380
= Anskaffelseskost 31.12.22	4 450 366	275 560	1 984 455	6 710 380
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 658 967	258 060	336 489	3 253 515
= Bokført verdi 31.12.22	1 791 399	17 500	1 647 966	3 456 864
Årets ordinære avskrivninger	221 859	26 220	39 689	287 768
Økonomisk levetid	10-50 år	5-8 år		

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Penneo Dokumentnr: 4E1IU-P1S3W-V73QF-4E7ZP-4ED6H-546/E



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	5 415	-294 087
Skattekostnad ordinært resultat	5 415	-294 087
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-166 386	-1 178 767
Permanente forskjeller	190 998	-157 991
Endring i midlertidige forskjeller	133 707	125 730
Mottatt konsernbidrag	359 733	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-518 053	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 211 028
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-79 141	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	79 141	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-537 520	-403 812	133 707
Sum	-537 520	-403 812	133 707
Akkumulert fremførbart underskudd	-769 858	-1 287 911	-518 053
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 307 378	-1 691 723	-384 346
Utsatt skattefordel (22 %)	-287 623	-372 179	-84 556

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket underskudd	Totalt
Egenkapital 1/1	100 000	1 837 250	-1 440 225	497 025
Mottatt konsernbidrag etter skatt		280 592		280 592
Årets resultat			-171 801	-171 801
Egenkapital 31/12	100 000	2 117 842	-1 612 026	605 816

Kongensgate 11 Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 4E1IU-P1S3W-V73QF-4E7ZP-4ED6H-546JE



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kongensgate 11 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Øch Invest AS	100 000	100,0	100,0

Note 6 Annen kortsiktig gjeld

Posten består av:

Gjeld til morselskapet ØCH Invest AS	5 323 687
Annen kortsiktig gjeld	0
	5 323 687

Lånet er ikke renteberegnet

Penneo Dokumentnr: 4E1IU-P1S3W-V73QF-4E7ZP-4ED6H-546JE



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."

Linda Charlotte Kjellevik

Daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-1417045

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-07-06 09:57:27 UTC



Øystein Christensen

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1068343

IP: 46.230.xxx.xxx

2023-07-23 08:34:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4E1IU-PT53W-V73QF-4E7ZP-4ED6H-546E

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>