



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	977 235 219
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KONSUL EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Kjøllberggata 27C 0653 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	NØRGÅRD, BENTE-MARIE
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.08.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		93 395	12 934
Sum inntekter		93 395	12 934
Kostnader			
Lønnskostnad	1		42 722
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	18 124	18 124
Annen driftskostnad		209 876	165 383
Sum kostnader		228 000	226 229
Driftsresultat		-134 605	-213 295
Annen rentekostnad		555 331	418 905
Sum finanskostnader		555 331	418 905
Netto finans		-555 331	-418 905
Ordinært resultat før skattekostnad		-689 936	-632 200
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-689 936	-632 200
Årsresultat	4	-689 936	-632 200
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-689 936	-632 200
Totalresultat		-689 936	-632 200
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-689 936	-632 200
Sum overføringer og disponeringer		-689 936	-632 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 128 499	3 128 499
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	97 813	115 937
Sum varige driftsmidler		3 226 312	3 244 436
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler		8 061 168	8 061 168
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		8 061 168	8 061 168
Sum anleggsmidler		11 287 480	11 305 604
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 733
Andre kortsiktige fordringer	6	1 697 758	1 692 786
Sum fordringer	6	1 697 758	1 697 520
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 544	179 358
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 544	179 358



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		1 699 303	1 876 878
SUM EIENDELER		12 986 782	13 182 482
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 140 879	4 830 815
Sum opptjent egenkapital		4 140 879	4 830 815
Sum egenkapital	4	4 240 879	4 930 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 958 043	8 114 133
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		1 958 043	8 114 133
Sum langsiktig gjeld		1 958 043	8 114 133
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 689	3 468
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			661
Kortsiktig konserngjeld		6 607 836	86 746
Annen kortsiktig gjeld		172 336	46 659
Sum kortsiktig gjeld		6 787 860	137 534
Sum gjeld		8 745 903	8 251 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 986 782	13 182 482



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 738396

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 235 219
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONSUL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjølberggata 27C
0653 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: NØRGÅRD, BENTE-MARIE
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2024

Revisjon

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 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, 02.09.2024



Organisasjonsnr: 977 235 219
KONSUL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		93 395	12 934
Sum inntekter		93 395	12 934
Kostnader			
Lønnskostnad	1		42 722
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	18 124	18 124
Annen driftskostnad		209 876	165 383
Sum kostnader		228 000	226 229
Driftsresultat		-134 605	-213 295
Annen rentekostnad		555 331	418 905
Sum finanskostnader		555 331	418 905
Netto finans		-555 331	-418 905
Ordinært resultat før skattekostnad		-689 936	-632 200
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-689 936	-632 200
Årsresultat	4	-689 936	-632 200
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-689 936	-632 200
Totalresultat		-689 936	-632 200
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-689 936	-632 200
Sum overføringer og disponeringer		-689 936	-632 200



Organisasjonsnr: 977 235 219
KONSUL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	3 128 499	3 128 499
Maskiner og anlegg			
Skip og flytende	2		
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	97 813	115 937
Sum varige driftsmidler		3 226 312	3 244 436
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
Investering i annet	5		
foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og			
andeler		8 061 168	8 061 168
Andre langsiktige			
fordringer	6		
Sum finansielle		8 061 168	8 061 168
anleggsmidler		8 061 168	8 061 168
Sum anleggsmidler		11 287 480	11 305 604
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
			4 733
Andre kortsiktige			
fordringer	6	1 697 758	1 692 786
Sum fordringer	6	1 697 758	1 697 520
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 544	179 358
Sum bankinnskudd,		1 544	179 358
kontanter og lignende		1 544	179 358
Sum omløpsmidler		1 699 303	1 876 878



SUM EIENDELER		12 986 782	13 182 482
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 140 879	4 830 815
Sum opptjent egenkapital		4 140 879	4 830 815
Sum egenkapital	4	4 240 879	4 930 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 958 043	8 114 133
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		1 958 043	8 114 133
Sum langsiktig gjeld		1 958 043	8 114 133
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 689	3 468
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			661
Kortsiktig konserngjeld		6 607 836	86 746
Annen kortsiktig gjeld		172 336	46 659
Sum kortsiktig gjeld		6 787 860	137 534
Sum gjeld		8 745 903	8 251 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 986 782	13 182 482



Organisasjonsnr: 977 235 219
KONSUL EIENDOM 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.



Til Generalforsamlingen i Konsul Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Konsul Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 689 936. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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

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 avvirket.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Drammen AS
Nedre Eikervei 65,
N-3048 Drammen
Pb. 4 130, Gulskogen
N-3005 Drammen

Tlf.: +47 40 00 10 93

E-post: drammen@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 199 458 MVA
Bank 9015.15.65351

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Godkjent
revisjonsselskap



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 20.08.2024

Revisorgruppen Drammen AS

Roald Skeide

statsautorisert revisor



BankID Signing
Berthe Marie Nørgård
2024-08-23



Årsregnskap 2023 Konsul Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 977 235 219



RESULTATREGNSKAP

KONSUL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		93 395	12 934
Sum driftsinntekter		93 395	12 934
Lønnskostnad	1	0	42 722
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	18 124	18 124
Annen driftskostnad		209 876	165 383
Sum driftskostnader		228 000	226 229
Driftsresultat		-134 605	-213 295
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	418 905
Annen rentekostnad		555 331	0
Resultat av finansposter		-555 331	-418 905
Resultat før skattekostnad		-689 936	-632 200
Årsresultat	4	-689 936	-632 200
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-689 936	-632 200
Sum overføringer		-689 936	-632 200



BALANSE

KONSUL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 128 499	3 128 499
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	97 813	115 937
Sum varige driftsmidler	2	3 226 312	3 244 436
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		8 061 168	8 061 168
Sum finansielle anleggsmidler		8 061 168	8 061 168
Sum anleggsmidler		11 287 480	11 305 604
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	4 733
Andre kortsiktige fordringer	6	1 697 758	1 692 786
Sum fordringer	6	1 697 758	1 697 520
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 544	179 358
Sum omløpsmidler		1 699 303	1 876 878
Sum eiendeler		12 986 782	13 182 482



BALANSE

KONSUL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		4 140 879	4 830 815
Sum opptjent egenkapital		4 140 879	4 830 815
Sum egenkapital	4	4 240 879	4 930 815
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 958 043	8 114 133
Sum annen langsiktig gjeld		1 958 043	8 114 133
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 689	3 468
Skyldig offentlige avgifter		0	661
Konserngjeld		6 607 836	86 746
Annen kortsiktig gjeld		172 336	46 659
Sum kortsiktig gjeld		6 787 860	137 534
Sum gjeld		8 745 903	8 251 666
Sum egenkapital og gjeld		12 986 782	13 182 482

Oslo, 22.08.2024
Styret i Konsul Eiendom AS

Bente Marie Nørgård
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 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	0	37 442
Arbeidsgiveravgift	0	5 279
Sum	0	42 721

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 128 499	139 479	3 267 978
= Anskaffelseskost 31.12.23	3 128 499	139 479	3 267 978
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		41 666	41 666
= Bokført verdi 31.12.23	3 128 499	97 813	3 226 312



Årets ordinære avskrivninger	18 124
Økonomisk levetid	5-9 år



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-689 936	-632 201
Permanente forskjeller	1 216	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 902	-2 154
Skattepliktig inntekt	-686 819	-634 355
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	12 329	9 082	-3 247
Gevinst – og tapskonto	20 595	25 744	5 149
Sum	32 924	34 826	1 902
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 319 255	-2 632 436	686 819
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 286 331	2 597 610	-688 721
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	4 830 815	4 930 815
Årets resultat				-689 936	-689 936
Pr 31.12.2023	100 000	0	0	4 140 879	4 240 879



Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Kjøllberggata 27 Oslo Seksjon 1 AS		100,0%	100,0%	8 061 168	5 326 032	92 257
Sum				8 061 168	5 326 032	92 257

Note 6 Fordringer og gjeld

2023

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 0. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 0.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KONSUL EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	2 000,0	100 000
Sum	50		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NØRGÅRD, BENTE-MARIE	50	100,0	100,0