



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 826 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 20A AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 11
3920 PORSGRUNN

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: Eirik Kvarme Engaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

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, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 127 676	4 334 708
Sum inntekter		4 127 676	4 334 708
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	4	583 759	544 400
Annen driftskostnad	2	1 353 344	931 331
Sum kostnader		1 937 103	1 475 731
Driftsresultat		2 190 573	2 858 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	81 063	90 577
Annen renteinntekt		456	217
Sum finansinntekter		81 519	90 794
Annen rentekostnad		70 082	9 870
Sum finanskostnader		70 082	9 870
Netto finans		11 437	80 925
Ordinært resultat før skattekostnad		2 202 009	2 939 902
Skattekostnad på ordinært resultat	3	484 442	646 778
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 717 567	2 293 124
Årsresultat		1 717 567	2 293 124
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 717 567	2 293 124
Totalresultat		1 717 567	2 293 124
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	200 000	800 000
Konsernbidrag	7	1 535 382	1 487 458
Avsatt til annen egenkapital	7		5 666



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital	7	-17 815	
Sum overføringer og disponeringer		1 717 567	2 293 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	486 750	538 135
Sum immaterielle eiendeler		486 750	538 135
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	15 091 498	15 675 257
Sum varige driftsmidler		15 091 498	15 675 257
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 624 643	3 550 577
Sum finansielle anleggsmidler		1 624 643	3 550 577
Sum anleggsmidler		17 202 891	19 763 969
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		368 859	469 380
Andre kortsiktige fordringer		40 929	34 123
Konsernfordringer	5	2 071 117	65 743
Sum fordringer		2 480 905	569 246
Sum omløpsmidler		2 480 905	569 246
SUM EIENDELER		19 683 796	20 333 215
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	16 705 048	16 705 048



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		16 735 048	16 735 048
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	76 398	94 213
Sum opptjent egenkapital		76 398	94 213
Sum egenkapital		16 811 446	16 829 261
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		209 187	298 614
Skyldig offentlige avgifter		494 723	498 343
Utbytte	7	200 000	800 000
Kortsiktig konserngjeld	5	1 968 439	1 906 997
Sum kortsiktig gjeld		2 872 350	3 503 954
Sum gjeld		2 872 350	3 503 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 683 796	20 333 215



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 278936

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 826 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 20A AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 11
3920 PORSGRUNN

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: Eirik Kvarme Engaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

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, 11.05.2022

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: 923 826 882
KONGENSGATE 20A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 127 676	4 334 708
Sum inntekter		4 127 676	4 334 708
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	4	583 759	544 400
Annen driftskostnad	2	1 353 344	931 331
Sum kostnader		1 937 103	1 475 731
Driftsresultat		2 190 573	2 858 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	81 063	90 577
Annen renteinntekt		456	217
Sum finansinntekter		81 519	90 794
Annen rentekostnad		70 082	9 870
Sum finanskostnader		70 082	9 870
Netto finans		11 437	80 925
Ordinært resultat før skattekostnad		2 202 009	2 939 902
Skattekostnad på ordinært resultat	3	484 442	646 778
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 717 567	2 293 124
Årsresultat		1 717 567	2 293 124
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 717 567	2 293 124
Totalresultat		1 717 567	2 293 124
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	200 000	800 000
Konsernbidrag	7	1 535 382	1 487 458
Avsatt til annen egenkapital	7		5 666
Overført fra annen egenkapital	7	-17 815	
Sum overføringer og disponeringer		1 717 567	2 293 124



Organisasjonsnr: 923 826 882
KONGENSGATE 20A AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 486 750 538 135
Sum immaterielle eiendeler 486 750 538 135

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4, 6 15 091 498 15 675 257
Sum varige driftsmidler 15 091 498 15 675 257

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 5 1 624 643 3 550 577

Sum finansielle anleggsmidler 1 624 643 3 550 577

Sum anleggsmidler 17 202 891 19 763 969

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 368 859 469 380

Andre kortsiktige fordringer 40 929 34 123

Konsernfordringer 5 2 071 117 65 743

Sum fordringer 2 480 905 569 246

Sum omløpsmidler 2 480 905 569 246

SUM EIENDELER 19 683 796 20 333 215

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 7 16 705 048 16 705 048

Sum innskutt egenkapital 16 735 048 16 735 048

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 76 398 94 213

Sum opptjent egenkapital 76 398 94 213

Sum egenkapital 16 811 446 16 829 261



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	209 187	298 614
Skyldig offentlige avgifter	494 723	498 343
Utbytte	200 000	800 000
Kortsiktig konserngjeld	1 968 439	1 906 997
Sum kortsiktig gjeld	2 872 350	3 503 954
Sum gjeld	2 872 350	3 503 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 683 796	20 333 215



Organisasjonsnr: 923 826 882
KONGENSGATE 20A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret


Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00


Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 Legally signed by
Ronny Sundvall
2022-03-02

 Legally signed by
Eink Kvarne Ergaas
2022-03-02

KONGENSGATE 20A AS

Årsregnskap 2021

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider Sør AS



Resultatregnskap			
Kongensgate 20a AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		4 127 676	4 334 708
Sum driftsinntekter		4 127 676	4 334 708
Avskrivning av driftsmidler	4	583 759	544 400
Annen driftskostnad	2	1 353 344	931 331
Sum driftskostnader		1 937 103	1 475 731
Driftsresultat		2 190 573	2 858 977
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	81 063	90 577
Annen renteinntekt		456	217
Annen rentekostnad		70 082	9 870
Resultat av finansposter		11 437	80 925
Ordinært resultat før skattekostnad		2 202 009	2 939 902
Skattekostnad på ordinært resultat	3	484 442	646 778
Ordinært resultat		1 717 567	2 293 124
Årsresultat		1 717 567	2 293 124
Overføringer			
Avsatt til utbytte	7	200 000	800 000
Avsatt konsernbidrag	7	1 535 382	1 487 458
Avsatt til annen egenkapital	7	0	5 666
Overført fra annen egenkapital	7	17 815	0
Sum overføringer		1 717 567	2 293 124



Balanse			
Kongensgate 20a AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	486 750	538 135
Sum immaterielle eiendeler		486 750	538 135
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	15 091 498	15 675 257
Sum varige driftsmidler		15 091 498	15 675 257
Lån til foretak i samme konsern	5	1 624 643	3 550 577
Sum finansielle anleggsmidler		1 624 643	3 550 577
Sum anleggsmidler		17 202 891	19 763 969
Omløpsmidler			
Kundefordringer		368 859	469 380
Andre kortsiktige fordringer		40 929	34 123
Konsernfordringer	5	2 071 117	65 743
Sum fordringer		2 480 905	569 246
Sum omløpsmidler		2 480 905	569 246
Sum eiendeler		19 683 796	20 333 215



Balanse			
Kongensgate 20a AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	16 705 048	16 705 048
Sum innskutt egenkapital		16 735 048	16 735 048
Annen egenkapital	7	76 398	94 213
Sum opptjent egenkapital		76 398	94 213
Sum egenkapital		16 811 446	16 829 261
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		209 187	298 614
Skyldig offentlige avgifter		494 723	498 343
Utbytte	7	200 000	800 000
Konserngjeld	5	1 968 439	1 906 997
Sum kortsiktig gjeld		2 872 350	3 503 954
Sum gjeld		2 872 350	3 503 954
Sum egenkapital og gjeld		19 683 796	20 333 215
Porsgrunn, 02.03.2022 Styret i Kongensgate 20a AS			
_____ Eirik Kvarme Engaas styreleder		_____ Ronny Sundvall daglig leder	
Kongensgate 20a AS			
			Side 4



Kongensgate 20a AS

923 826 882

Note 1 Regnskapsprinsipper

Virksomhetens art

Kongensgate 20a AS er et selskap der virksomheten omfatter å eie, drift og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet.

Varekostnad

Varekostnader viderefaktureres leietaker. Fakturerte akonto felleskostnader føres netto mot varekostnader. Eier andel av felleskostnad føres mot andre driftskostnader.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapets eiendom er dekomponert i bygg, tomter og tekniske installasjoner, der bygg og tomter ikke avskrives da utraneringsverdi antas minst å være lik bokførte verdier.

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det gjøres individuell vurdering av de enkelte fordringene i forhold til antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende sats 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttgjort.



Kongensgate 20a AS

923 826 882

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2021.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor utgjør i 2021 kr 9 898 ekskl.mva.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	433 057	419 539
Endring i utsatt skattefordel	51 385	227 239
Skattekostnad ordinært resultat	484 442	646 778
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 202 009	2 939 902
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-233 570	-343 136
Avgitt konsernbidrag	-1 968 439	-1 906 997
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-689 769
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	433 057	419 539
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-433 057	-419 539
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-2 212 499	-2 446 069	-233 570
Sum	-2 212 499	-2 446 069	-233 570
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 212 499	-2 446 069	-233 570
Utsatt skattefordel (22 %)	-486 750	-538 135	-51 385



Kongensgate 20a AS

923 826 882

Note 4 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	859 864	30 285 509	9 585 862	40 731 235
= Anskaffelseskost 31.12.21	859 864	30 285 509	9 585 862	40 731 235
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		21 872 895	3 766 842	25 639 737
= Bokført verdi 31.12.21	859 864	8 412 614	5 819 020	15 091 498
Årets ordinære avskrivninger		16 859	566 900	583 759
Økonomisk levetid			15-20 år	

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig Fordring	2021	2020
Mellomværende med R8 Office AS	1 624 643	3 550 577
Sum	1 624 643	3 550 577

Mellomværende er renteberegnet med kr 81 063 i 2021.

Kortsiktig mellomværende (konsernkontoordning)	2021	2020
Mellomværende med R8 Office AS	2 071 117	65 743
Sum	2 071 117	65 743

Mellomværende er renteberegnet med kr 81 063 i 2021.

Kortsiktig gjeld	2021
Avsatt konsernbidrag R8 Office AS	1 968 439
Sum	1 968 439

Alle mellomværende forfaller i sin helhet innen fem år.

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2021	2020
Tomter, bygninger m.m.	15 091 498	15 675 257

Selskapets eiendom i Kongens gate 20A i Skien, er stillet som sikkerhet for den langsiktige gjelden i morselskapet.



Kongensgate 20a AS

923 826 882

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	30 000	16 705 048	94 213	16 829 261
Årets resultat	0	0	1 717 567	1 717 567
Avsatt utbytte			-200 000	-200 000
Avgitt konsernbidrag			-1 535 382	-1 535 382
Pr 31.12.2021	30 000	16 705 048	76 398	16 811 446

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kongensgate 20a AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	30 000,0	30 000
Sum	1		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
R8 Office AS	1	100,0	100,0