



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 826 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 20A AS
Forretningsadresse: Bruene 1
3724 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Emil Eriksrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 950 864	3 811 256
Sum inntekter		3 950 864	3 811 256
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler	2	583 759	583 759
Annen driftskostnad	3	1 266 087	1 651 753
Sum kostnader		1 849 846	2 235 512
Driftsresultat		2 101 018	1 575 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	400 312	27 430
Annen renteinntekt		848	117 070
Annen finansinntekt		2 661	
Sum finansinntekter		403 821	144 501
Annen rentekostnad		2 404	28 083
Sum finanskostnader		2 404	28 083
Netto finans		401 417	116 417
Resultat før skattekostnad		2 502 435	1 692 161
Skattekostnad på resultat	5	550 536	372 276
Årsresultat		1 951 899	1 319 885
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 951 899	1 319 885
Totalresultat		1 951 899	1 319 885
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4, 6	1 904 876	1 232 175
Avsatt til annen egenkapital	6	47 023	87 710



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		1 951 899	1 319 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	411 345	424 608
Sum immaterielle eiendeler		411 345	424 608
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 595 289	14 179 048
Sum varige driftsmidler		13 595 289	14 179 048
Sum anleggsmidler		14 006 634	14 603 656
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 296	
Andre kortsiktige fordringer		66 631	187 696
Konsernfordringer	4	5 723 154	5 202 554
Sum fordringer		5 827 080	5 390 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		593	104 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		593	104 255
Sum omløpsmidler		5 827 673	5 494 505
SUM EIENDELER		19 834 307	20 098 160
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	16 705 048	16 705 048



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		16 735 048	16 735 048
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	343 742	296 719
Sum opptjent egenkapital		343 742	296 719
Sum egenkapital		17 078 790	17 031 767
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		178 192	745 358
Skyldig offentlige avgifter		176	241 291
Kortsiktig konserngjeld	4, 4	2 577 149	1 579 712
Annen kortsiktig gjeld			500 032
Sum kortsiktig gjeld		2 755 517	3 066 393
Sum gjeld		2 755 517	3 066 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 834 307	20 098 160



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 464463

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 826 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 20A AS
Forretningsadresse: Bruene 1
3724 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Emil Eriksrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2025

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 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, 26.05.2025

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: 923 826 882
KONGENSGATE 20A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 950 864	3 811 256
Sum inntekter		3 950 864	3 811 256
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler	2	583 759	583 759
Annen driftskostnad	3	1 266 087	1 651 753
Sum kostnader		1 849 846	2 235 512
Driftsresultat		2 101 018	1 575 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	400 312	27 430
Annen renteinntekt		848	117 070
Annen finansinntekt		2 661	
Sum finansinntekter		403 821	144 501
Annen rentekostnad		2 404	28 083
Sum finanskostnader		2 404	28 083
Netto finans		401 417	116 417
Resultat før skattekostnad		2 502 435	1 692 161
Skattekostnad på resultat	5	550 536	372 276
Årsresultat		1 951 899	1 319 885
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 951 899	1 319 885
Totalresultat		1 951 899	1 319 885
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4, 6	1 904 876	1 232 175
Avsatt til annen egenkapital	6	47 023	87 710
Sum overføringer og disponeringer		1 951 899	1 319 885



Organisasjonsnr: 923 826 882
KONGENSGATE 20A AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	411 345	424 608
Sum immaterielle eiendeler		411 345	424 608

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2	13 595 289	14 179 048
Sum varige driftsmidler		13 595 289	14 179 048

Sum anleggsmidler		14 006 634	14 603 656
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		37 296	
Andre kortsiktige fordringer		66 631	187 696
Konsernfordringer	4	5 723 154	5 202 554
Sum fordringer		5 827 080	5 390 250

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		593	104 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		593	104 255

Sum omløpsmidler		5 827 673	5 494 505
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		19 834 307	20 098 160
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	16 705 048	16 705 048
Sum innskutt egenkapital		16 735 048	16 735 048

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	343 742	296 719
Sum opptjent egenkapital		343 742	296 719

Sum egenkapital		17 078 790	17 031 767
------------------------	--	-------------------	-------------------



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	178 192	745 358
Skyldig offentlige avgifter	176	241 291
Kortsiktig konserngjeld 4, 4	2 577 149	1 579 712
Annen kortsiktig gjeld		500 032
Sum kortsiktig gjeld	2 755 517	3 066 393
Sum gjeld	2 755 517	3 066 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 834 307	20 098 160



Organisasjonsnr: 923 826 882
KONGENSGATE 20A 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

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



KONGENSGATE 20A AS

Årsregnskap 2024

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider AS



Resultatregnskap			
Kongensgate 20a AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		3 950 864	3 811 256
Sum driftsinntekter		3 950 864	3 811 256
Avskrivning av driftsmidler	2	583 759	583 759
Annen driftskostnad	3	1 266 087	1 651 753
Sum driftskostnader		1 849 846	2 235 512
Driftsresultat		2 101 018	1 575 744
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	400 312	27 430
Annen renteinntekt		848	117 070
Annen finansinntekt		2 661	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	17 651
Annen rentekostnad		2 404	10 433
Resultat av finansposter		401 417	116 417
Resultat før skattekostnad		2 502 435	1 692 161
Skattekostnad på resultat	5	550 536	372 276
Resultat		1 951 899	1 319 885
Årsresultat		1 951 899	1 319 885
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4, 6	1 904 876	1 232 175
Avsatt til annen egenkapital	6	47 023	87 710
Sum overføringer		1 951 899	1 319 885



Balanse			
Kongensgate 20a AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	411 345	424 608
Sum immaterielle eiendeler		411 345	424 608
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 595 289	14 179 048
Sum varige driftsmidler		13 595 289	14 179 048
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		14 006 634	14 603 656
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		37 296	0
Andre kortsiktige fordringer		66 631	187 696
Konsernfordringer	4	5 723 154	5 202 554
Sum fordringer		5 827 080	5 390 250
Bankinnskudd, kontanter o.l.		593	104 255
Sum omløpsmidler		5 827 673	5 494 505
Sum eiendeler		19 834 307	20 098 160



Balanse			
Kongensgate 20a AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	16 705 048	16 705 048
Sum innskutt egenkapital		16 735 048	16 735 048
Annen egenkapital	6	343 742	296 719
Sum opptjent egenkapital		343 742	296 719
Sum egenkapital		17 078 790	17 031 767
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		178 192	745 358
Skyldig offentlige avgifter		176	241 291
Kortsiktig konserngjeld	4	135 000	0
Avsatt konsernbidrag	4	2 442 149	1 579 712
Annen kortsiktig gjeld		0	500 032
Sum kortsiktig gjeld		2 755 517	3 066 393
Sum gjeld		2 755 517	3 066 393
Sum egenkapital og gjeld		19 834 307	20 098 160
Porsgrunn, 16.05.2025 Styret i Kongensgate 20a AS			
<hr/> Emil Eriksrød styreleder			



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 tomter ikke avskrives da utrangeringsverdi 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 nyttegjort.



Kongensgate 20a AS

923 826 882

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Tekniske installasjoner
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	859 864	30 285 509	9 585 862
= Anskaffelseskost 31.12.24	859 864	30 285 509	9 585 862
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		21 923 472	5 467 542
= Bokført verdi 31.12.24	859 864	8 362 037	4 118 320
Årets ordinære avskrivninger		16 859	566 900
Økonomisk levetid			15-20 år

	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	255 067	40 986 302
= Anskaffelseskost 31.12.24	255 067	40 986 302
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		27 391 014
= Bokført verdi 31.12.24	255 067	13 595 289
Årets ordinære avskrivninger		583 759
Økonomisk levetid		

Anlegg under utførelse og tomter avskrives ikke.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2024.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalg av revisjon, og dermed ingen kostnader knyttet til dette i 2024



Kongensgate 20a AS

923 826 882

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Fordring Kjelleveien 21 AS	987 775	650 000
Fordring RCR Property AS	4 026 370	4 552 554
Fordring Hesselberggaten 4 AS	709 009	0
Sum	5 723 154	5 202 554

Konsernfordringer er renteberegnet med kr. 400 312 for 2024

	2024	2023
Gjeld		
Lån RCR Property Group AS	135 000	0
Sum	135 000	0

Kortsiktig lån til RCR Property Group AS er ikke renteberegnet.

Det er også i år avsatt konsernbidrag på kr. 2 442 149 til Rcr Property AS.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	537 273	347 537
Endring i utsatt skattefordel	13 263	24 739
Skattekostnad ordinært resultat	550 536	372 276
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 502 435	1 692 161
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-60 285	-112 449
Avgitt konsernbidrag	-2 442 149	-1 579 712
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	537 273	347 537
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-537 273	-347 537
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 869 751	-1 930 036	-60 285
Sum	-1 869 751	-1 930 036	-60 285
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 869 751	-1 930 036	-60 285
Utsatt skattefordel (22 %)	-411 345	-424 608	-13 263



Kongensgate 20a AS

923 826 882

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	30 000	16 705 048	296 719	17 031 767
Årets resultat	0	0	1 951 899	1 951 899
Avgitt konsernbidrag			-1 904 876	-1 904 876
Pr 31.12.2024	30 000	16 705 048	343 742	17 078 790

Styret bekrefter at fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.

Note 7 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
Rcr Property AS	1	100,0	100,0