



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 150 745
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSFJORD REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Veines
9982 KONGSFJORD

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: Massimiliano Biasioli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 16.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		27 256	44 997
Annen driftsinntekt	1	609 333	894 000
Sum inntekter		636 589	938 997
Kostnader			
Varekostnad		27 256	44 997
Lønnskostnad	2		10 000
Avskrivning på varige driftsmidler	3	550 862	550 525
Annen driftskostnad		523 356	421 955
Sum kostnader		1 101 473	1 027 478
Driftsresultat		-464 884	-88 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			16
Annen finansinntekt		11 584	12 159
Sum finansinntekter		11 584	12 175
Annen rentekostnad		215	37 061
Sum finanskostnader		215	37 061
Netto finans		11 369	-24 886
Ordinært resultat før skattekostnad		-453 515	-113 367
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-99 755	-24 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		-353 760	-88 426
Årsresultat		-353 760	-88 426
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-353 760	-88 426
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-200 120	
Overføringer annen egenkapital		-153 641	-88 426



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-353 760	-88 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	449 695	308 211
Sum immaterielle eiendeler		449 695	308 211
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 500 455	5 001 317
Sum varige driftsmidler		4 500 455	5 001 317
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	320 000	300 000
Sum finansielle anleggsmidler		320 000	300 000
Sum anleggsmidler		5 270 150	5 609 528
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		142 396	177 917
Andre fordringer	6	63 376	86 134
Sum fordringer		205 772	264 051
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 101	18 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 101	18 334
Sum omløpsmidler		207 873	282 384
SUM EIENDELER		5 478 023	5 891 912

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	2 177 700	2 177 700
Overkurs	9	27 524	27 524
Sum innskutt egenkapital		2 205 224	2 205 224
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		153 641
Udekket tap		200 120	
Sum opptjent egenkapital		-200 120	153 641
Sum egenkapital		2 005 104	2 358 865
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	3 134 680	
Øvrig langsiktig gjeld	1	200 000	240 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 334 680	240 000
Sum langsiktig gjeld		3 334 680	240 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 096	60 486
Betalbar skatt	4	41 729	35 411
Skyldig offentlige avgifter		29 413	62 471
Kortsiktig konserngjeld			3 134 680
Sum kortsiktig gjeld		138 238	3 293 048
Sum gjeld		3 472 919	3 533 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 478 023	5 891 913



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 654281

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 150 745
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSFJORD REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Veines
9982 KONGSFJORD

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: Massimiliano Biasioli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 26.07.2023

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: 917 150 745
KONGSFJORD REAL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		27 256	44 997
Annen driftsinntekt	1	609 333	894 000
Sum inntekter		636 589	938 997
Kostnader			
Varekostnad		27 256	44 997
Lønnskostnad	2		10 000
Avskrivning på varige driftsmidler	3	550 862	550 525
Annen driftskostnad		523 356	421 955
Sum kostnader		1 101 473	1 027 478
Driftsresultat		-464 884	-88 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			16
Annen finansinntekt		11 584	12 159
Sum finansinntekter		11 584	12 175
Annen rentekostnad		215	37 061
Sum finanskostnader		215	37 061
Netto finans		11 369	-24 886
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-99 755	-24 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		-353 760	-88 426
Årsresultat		-353 760	-88 426
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-353 760	-88 426
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-200 120	
Overføringer annen egenkapital		-153 641	-88 426
Sum overføringer og disponeringer		-353 760	-88 426



Organisasjonsnr: 917 150 745
KONGSFJORD REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	449 695	308 211
Sum immaterielle eiendeler		449 695	308 211

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 500 455	5 001 317
Sum varige driftsmidler		4 500 455	5 001 317

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	320 000	300 000
Sum finansielle anleggsmidler		320 000	300 000

Sum anleggsmidler		5 270 150	5 609 528
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		142 396	177 917
Andre fordringer	6	63 376	86 134
Sum fordringer		205 772	264 051

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	2 101	18 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 101	18 334

Sum omløpsmidler		207 873	282 384
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		5 478 023	5 891 912
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	8	2 177 700	2 177 700
Overkurs	9	27 524	27 524
Sum innskutt egenkapital		2 205 224	2 205 224

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9		153 641
Udekket tap		200 120	
Sum opptjent egenkapital		-200 120	153 641
Sum egenkapital		2 005 104	2 358 865
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	3 134 680	
Øvrig langsiktig gjeld	1	200 000	240 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 334 680	240 000
Sum langsiktig gjeld		3 334 680	240 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 096	60 486
Betalbar skatt	4	41 729	35 411
Skyldig offentlige avgifter		29 413	62 471
Kortsiktig konserngjeld			3 134 680
Sum kortsiktig gjeld		138 238	3 293 048
Sum gjeld		3 472 919	3 533 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 478 023	5 891 913



Organisasjonsnr: 917 150 745
KONGSFJORD REAL ESTATE 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Kongsfjord Real Estate AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og har derfor ingen pensjonsavtale.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



Kongsfjord Real Estate AS

Noter 2022

Note 1 - Annen driftsinntekt

Det inntektsføres hvert år 1/10-del av egenkapitaltilskudd gitt fra Berlevåg kommune. For 2021 er Offentlig tilskudd er inntektsført med kr. 40.000.

Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	10 000
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Totalt	0	10 000

Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn lønn til daglig leder og styremedlemmer.

Det er ikke stilt sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte, aksjeeiere eller styremedlemmer.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 970 686	22 332	7 993 018
+ Tilgang	70 200	0	70 200
- Avgang	20 200	0	20 200
Anskaffelseskost pr. 31/12	8 020 686	22 332	8 043 018
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 969 369	22 332	2 991 701
+ Ordinære avskrivninger	550 862	0	550 862
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 520 231	22 332	3 542 563
Balansført verdi pr 31/12	4 500 455	0	4 500 455
Prosentavskrift for ord.avskr	7-10	20-20	



Kongsfjord Real Estate AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 697 198	-1 413 761
+ Utestående fordringer	-346 874	0
+ Gevinst- og tapskonto	0	12 800
= Grunnlag utsatt skatt	-2 044 072	-1 400 961
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	2 044 072	1 400 961
= Grunnlag utsatt skattefordel	2 044 072	1 400 961
Utsatt skattefordel	449 695	308 211

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-453 515
+ Permanente og andre forskjeller	82
+ Endring i midlertidige forskjeller	643 111
= Inntekt	189 678

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	41 729
= Sum betalbar skatt	41 729
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-141 484
= Ordinær skattekostnad	-99 755
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	41 729
= Betalbar skatt i balansen	41 729

Note 5 - Lån til foretak i samme konsern

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	320 000	300 000
Kortsiktig gjeld	0	3 134 680
Langsiktig gjeld	3 134 680	0



Kongsfjord Real Estate AS

Noter 2022

Note 6 - Andre fordringer

	I år	I fjor
Samlede fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	0	0

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for aksjonærer eller nærstående.

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 7 259 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 177 700.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
SKUA Nature Group Srl	300	100,00 %



Kongsfjord Real Estate AS

Noter 2022

Note 9 - Overkursfond

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 177 700	27 524	153 641	2 358 865
-Til årets resultat			-353 760	-353 760
Pr 31.12.	2 177 700	27 524	-200 120	2 005 104



Kongsfjord Real Estate AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		27 256	44 997
Annen driftsinntekt	1	609 333	894 000
Sum driftsinntekter		636 589	938 997
Driftskostnader			
Varekostnad		27 256	44 997
Lønnskostnad	2	0	10 000
Avskrivning på varige driftsmidler	3	550 862	550 525
Annen driftskostnad		523 356	421 955
Sum driftskostnader		1 101 473	1 027 478
DRIFTSRESULTAT		(464 884)	(88 481)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	16
Annen finansinntekt		11 584	12 159
Sum finansinntekter		11 584	12 175
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		215	37 061
Sum finanskostnader		215	37 061
NETTO FINANSPOSTER		11 369	(24 886)
ORD. RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(453 515)	(113 367)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(99 755)	(24 941)
ORDINÆRT RESULTAT		(353 760)	(88 426)
ÅRSRESULTAT		(353 760)	(88 426)
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		(153 641)	(88 426)
Fremføring av udekket tap		(200 120)	0
SUM OVERFØRINGER		(353 760)	(88 426)



Kongsjord Real Estate AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	449 695	308 211
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 500 455	5 001 317
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	320 000	300 000
Sum anleggsmidler		5 270 150	5 609 528
Omløpsmidler			
Kundefordringer		142 396	177 917
Andre fordringer	6	63 376	86 134
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 101	18 334
Sum omløpsmidler		207 873	282 384
SUM EIENDELER		5 478 023	5 891 912
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	2 177 700	2 177 700
Overkursfond	9	27 524	27 524
Sum innskutt egenkapital		2 205 224	2 205 224
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	0	153 641
Udisponert vinning eller udekket tap		(200 120)	0
Sum opptjent egenkapital		(200 120)	153 641
Sum egenkapital		2 005 104	2 358 865
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	3 134 680	0
Øvrig langsiktig gjeld	1	200 000	240 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 334 680	240 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 097	60 486
Betalbar skatt	4	41 729	35 411
Skyldig offentlige avgifter		29 413	62 471
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	3 134 680
Sum kortsiktig gjeld		138 239	3 293 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 478 023	5 891 913

KONGSFJORD den 30.05.2023

Massimiliano Biasioli
Styreleder



**Årsregnskap 2022
for
Kongsfjord Real Estate AS**

Organisasjonsnr. 917150745