



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 111 879
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS GATE 87 AS
Forretningsadresse: Kongens gate 8
7011 TRONDHEIM

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2025

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		16 615 084	7 093 921
Annen driftsinntekt		152 942	47 291
Sum inntekter		16 768 026	7 141 212
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	9 244 920	2 787 727
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	553 039	3 438 911
Sum kostnader		9 797 959	6 226 638
Driftsresultat		6 970 067	914 574
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	94 305	
Annen renteinntekt	4	2 438 043	656 555
Sum finansinntekter		2 532 348	656 555
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 581 315	3 066 256
Annen rentekostnad		204	3 285
Sum finanskostnader		6 581 519	3 069 541
Netto finans		-4 049 170	-2 412 985
Resultat før skattekostnad		2 920 897	-1 498 412
Skattekostnad	5	642 598	-329 651
Årsresultat		2 278 299	-1 168 761
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 278 299	-1 168 761
Totalresultat		2 278 299	-1 168 761
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	1 472 016	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført til/fra annen egenkapital	6	806 283	-1 168 761
Sum overføringer og disponeringer		2 278 299	-1 168 761



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	230 075 032	231 692 249
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	3 243 497	3 979 684
Sum varige driftsmidler		233 318 528	235 671 934
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer			317 118
Sum finansielle anleggsmidler			317 118
Sum anleggsmidler		233 318 528	235 989 052
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		285 826	17 930 631
Andre fordringer		319 678	9 541 594
Konsernfordringer	3	5 992 229	30 838 417
Sum fordringer		6 597 733	58 310 642
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 839	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 839	
Sum omløpsmidler		6 638 572	58 310 642
SUM EIENDELER		239 957 100	294 299 694

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	327 164	327 164
Overkurs	6	52 333 889	52 333 889
Annen innskutt egenkapital	6	48 651 789	48 651 789
Sum innskutt egenkapital		101 312 842	101 312 842

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	4 007 074	3 200 791
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		4 007 074	3 200 791

Sum egenkapital		105 319 916	104 513 633
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	20 196 902	19 969 504
Sum avsetninger for forpliktelser		20 196 902	19 969 504

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	3	105 588 094	157 238 062
Sum annen langsiktig gjeld		105 588 094	157 238 062

Sum langsiktig gjeld		125 784 996	177 207 566
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		171 706	3 955 234
Betalbar skatt	5	16	
Skyldige offentlige avgifter		64 975	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig konserngjeld	3	1 887 200	
Annen kortsiktig gjeld		6 728 292	8 623 261
Sum kortsiktig gjeld		8 852 189	12 578 495
Sum gjeld		134 637 185	189 786 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		239 957 100	294 299 694



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 379829

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 111 879
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENS GATE 87 AS
Forretningsadresse: Kongens gate 8
7011 TRONDHEIM

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2025

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 924 111 879
KONGENS GATE 87 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		16 615 084	7 093 921
Annen driftsinntekt		152 942	47 291
Sum inntekter		16 768 026	7 141 212
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	9 244 920	2 787 727
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	553 039	3 438 911
Sum kostnader		9 797 959	6 226 638
Driftsresultat		6 970 067	914 574
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	94 305	
Annen renteinntekt	4	2 438 043	656 555
Sum finansinntekter		2 532 348	656 555
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 581 315	3 066 256
Annen rentekostnad		204	3 285
Sum finanskostnader		6 581 519	3 069 541
Netto finans		-4 049 170	-2 412 985
Resultat før skattekostnad		2 920 897	-1 498 412
Skattekostnad	5	642 598	-329 651
Årsresultat		2 278 299	-1 168 761
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 278 299	-1 168 761
Totalresultat		2 278 299	-1 168 761
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	1 472 016	
Overført til/fra annen egenkapital	6	806 283	-1 168 761
Sum overføringer og disponeringer		2 278 299	-1 168 761



Organisasjonsnr: 924 111 879
KONGENS GATE 87 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	230 075 032	231 692 249
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	3 243 497	3 979 684
Sum varige driftsmidler		233 318 528	235 671 934
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet			
foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige			
fordringer			317 118
Sum finansielle			317 118
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		233 318 528	235 989 052
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		285 826	17 930 631
Andre fordringer		319 678	9 541 594
Konsernfordringer	3	5 992 229	30 838 417
Sum fordringer		6 597 733	58 310 642
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		40 839	
Sum bankinnskudd,		40 839	
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		6 638 572	58 310 642



SUM EIENDELER		239 957 100	294 299 694
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	327 164	327 164
Overkurs	6	52 333 889	52 333 889
Annen innskutt egenkapital	6	48 651 789	48 651 789
Sum innskutt egenkapital		101 312 842	101 312 842
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	4 007 074	3 200 791
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		4 007 074	3 200 791
Sum egenkapital		105 319 916	104 513 633
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	20 196 902	19 969 504
Sum avsetninger for forpliktelses		20 196 902	19 969 504
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	105 588 094	157 238 062
Sum annen langsiktig gjeld		105 588 094	157 238 062
Sum langsiktig gjeld		125 784 996	177 207 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 706	3 955 234
Betalbar skatt	5	16	
Skyldige offentlige avgifter		64 975	
Kortsiktig konserngjeld	3	1 887 200	
Annen kortsiktig gjeld		6 728 292	8 623 261
Sum kortsiktig gjeld		8 852 189	12 578 495
Sum gjeld		134 637 185	189 786 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		239 957 100	294 299 694



Organisasjonsnr: 924 111 879
KONGENS GATE 87 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



ÅRSREGNSKAP

2024

KONGENS GATE 87 AS



Resultatregnskap			
Kongens Gate 87 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		16 615 084	7 093 921
Annen driftsinntekt		152 942	47 291
Sum driftsinntekter		16 768 026	7 141 212
Avskrivning på varige driftsmidler	1	9 244 920	2 787 727
Annen driftskostnad	2	553 039	3 438 911
Sum driftskostnader		9 797 959	6 226 638
Driftsresultat		6 970 067	914 574
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	94 305	0
Annen renteinntekt	4	2 438 043	656 555
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 581 315	3 066 256
Annen rentekostnad		204	3 285
Resultat av finansposter		-4 049 170	-2 412 985
Resultat før skattekostnad		2 920 897	-1 498 412
Skattekostnad	5	642 598	-329 651
Årsresultat		2 278 299	-1 168 761
Overføringer			
Avsatt til konsernbidrag	6	1 472 016	0
Overført til/fra annen egenkapital	6	806 283	-1 168 761
Sum overføringer		2 278 299	-1 168 761
Kongens Gate 87 AS		Side 2	



Balanse			
Kongens Gate 87 AS			
Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	230 075 032	231 692 249
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	3 243 497	3 979 684
Sum varige driftsmidler		233 318 528	235 671 934
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	317 118
Sum finansielle anleggsmidler		0	317 118
Sum anleggsmidler		233 318 528	235 989 052
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		285 826	17 930 631
Andre fordringer		319 678	9 541 594
Andre fordringer på foretak i samme konsern	3	5 992 229	30 838 417
Sum fordringer		6 597 733	58 310 642
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 839	0
Sum omløpsmidler		6 638 572	58 310 642
Sum eiendeler		239 957 100	294 299 694



Balanse			
Kongens Gate 87 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	327 164	327 164
Overkurs	6	52 333 889	52 333 889
Annen innskutt egenkapital	6	48 651 789	48 651 789
Sum innskutt egenkapital		101 312 842	101 312 842
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 007 074	3 200 791
Sum opptjent egenkapital		4 007 074	3 200 791
Sum egenkapital		105 319 916	104 513 633
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	20 196 902	19 969 504
Sum avsetning for forpliktelser		20 196 902	19 969 504
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	3	105 588 094	157 238 062
Sum annen langsiktig gjeld		105 588 094	157 238 062
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 706	3 955 234
Betalbar skatt	5	16	0
Skyldige offentlige avgifter		64 975	0
Annen gjeld til foretak i samme konsern	3	1 887 200	0
Annen kortsiktig gjeld		6 728 292	8 623 261
Sum kortsiktig gjeld		8 852 189	12 578 495
Sum gjeld		134 637 185	189 786 061
Sum egenkapital og gjeld		239 957 100	294 299 694
Trondheim, 07.03.2025 Styret i Kongens Gate 87 AS			
<u>Svein Erik Nordbotten</u> Styreleder	<u>Tone Skjærvø</u> Styremedlem	<u>Kai Helge Sundlisæter</u> Styremedlem	
Kongens Gate 87 AS			Side 4



Kongens Gate 87 AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht. full IFRS.

Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider Reitaneiendom.no.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres. Felleskostnader levert til leietakere fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et påslag som blir regnskapsført som annen driftsinntekt.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet. Det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

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.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor Reitan Eiendom AS er eier av toppkontoen.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5



Kongens Gate 87 AS Noteopplysninger 2024

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Anlegg under utførelse	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	4 024 341	265 493 486	6 627 426	4 041 033	280 186 286
Tilgang	0	0	6 891 516	0	6 891 516
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	4 024 341	265 493 486	13 518 942	4 041 033	287 077 802
Akkumulerte avskrivninger	0	52 961 736	0	797 537	53 759 273
Bokført verdi per 31.12.2024	4 024 341	212 531 750	13 518 942	3 243 497	233 318 528
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	8 508 733	Avskrives ikke	736 188	9 244 920
Forventet økonomisk levetid	-	20-50 år	-	3-5 år	
Avskrivningsplan	-	Lineær	-	Lineær	

Note 2 Antall ansatte og lønnskostnader

Selskapet har ikke ansatte.

Side 6



Kongens Gate 87 AS

Noteopplysninger 2024

Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Andre fordringer	5 992 229	2 177 827	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	28 660 590	0	0
Sum	5 992 229	30 838 417	0	0

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Annen gjeld	0	0	105 588 094	157 238 062
Avgitt konsernbidrag	1 887 200	0	0	0
Sum	1 887 200	0	105 588 094	157 238 062

Selskapet har lån fra morselskap på kr 105 588 094. Lånet renteberegnes og har ikke fast forfallstidspunkt.

Konsernkonto

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Andre fordringer på foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 5 992 229 per 31.12.2024.

Note 4 Ekstraordinære poster

Det er bokført kr 2 438 043 i renteinntekter fra kunder.

Side 7



Kongens Gate 87 AS	Noteopplysninger 2024
---------------------------	------------------------------

Note 5 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	91 696 675	90 636 193	-1 060 482
Gevinst- og tapskonto	107 427	134 284	26 857
Sum	91 804 102	90 770 477	-1 033 625
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	91 804 102	90 770 477	-1 033 625
Utsatt skatt (22 %)	20 196 902	19 969 504	-227 398
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	2 920 897	-1 498 412	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-1 033 625	-27 162 178	
Mottatt konsernbidrag	0	28 660 590	
Avgitt konsernbidrag	-1 887 200	0	
Skattepliktig inntekt	72	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	415 200	0	
Endring i utsatt skatt	227 398	-329 651	
Skattekostnad	642 598	-329 651	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	415 200	0	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-415 184	0	
Sum betalbar skatt i balansen	16	0	

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	327 164	52 333 889	48 651 789	3 200 791	104 513 633
Årets resultat	0	0	0	2 278 299	2 278 299
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	0	0	0	-1 472 016	-1 472 016
Egenkapital 31.12.2024	327 164	52 333 889	48 651 789	4 007 074	105 319 916



Kongens Gate 87 AS

Noteopplysninger 2024

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 327 164 består av 1 aksje á kr 327 164.

Oversikt over de største aksjonærene

E C Dahls Eiendom AS

Antall Eierandel

1 100 %

Sum

1 100 %

Side 9



 BankID Signing
Tone Skjærva
2025-03-07
 BankID Signing
Svein Erik Nordbotten
2025-03-07
 BankID Signing
Kai Helge Sundlisæter
2025-03-07

ÅRSREGNSKAP
2024
KONGENS GATE 87 AS



Resultatregnskap			
Kongens Gate 87 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		16 615 084	7 093 921
Annen driftsinntekt		152 942	47 291
Sum driftsinntekter		16 768 026	7 141 212
Avskrivning på varige driftsmidler	1	9 244 920	2 787 727
Annen driftskostnad	2	553 039	3 438 911
Sum driftskostnader		9 797 959	6 226 638
Driftsresultat		6 970 067	914 574
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	94 305	0
Annen renteinntekt	4	2 438 043	656 555
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 581 315	3 066 256
Annen rentekostnad		204	3 285
Resultat av finansposter		-4 049 170	-2 412 985
Resultat før skattekostnad		2 920 897	-1 498 412
Skattekostnad	5	642 598	-329 651
Årsresultat		2 278 299	-1 168 761
Overføringer			
Avsatt til konsernbidrag	6	1 472 016	0
Overført til/fra annen egenkapital	6	806 283	-1 168 761
Sum overføringer		2 278 299	-1 168 761
Kongens Gate 87 AS		Side 2	



Balanse			
Kongens Gate 87 AS			
Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	230 075 032	231 692 249
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	3 243 497	3 979 684
Sum varige driftsmidler		233 318 528	235 671 934
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	317 118
Sum finansielle anleggsmidler		0	317 118
Sum anleggsmidler		233 318 528	235 989 052
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		285 826	17 930 631
Andre fordringer		319 678	9 541 594
Andre fordringer på foretak i samme konsern	3	5 992 229	30 838 417
Sum fordringer		6 597 733	58 310 642
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 839	0
Sum omløpsmidler		6 638 572	58 310 642
Sum eiendeler		239 957 100	294 299 694



Balanse			
Kongens Gate 87 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	327 164	327 164
Overkurs	6	52 333 889	52 333 889
Annen innskutt egenkapital	6	48 651 789	48 651 789
Sum innskutt egenkapital		101 312 842	101 312 842
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 007 074	3 200 791
Sum opptjent egenkapital		4 007 074	3 200 791
Sum egenkapital		105 319 916	104 513 633
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	20 196 902	19 969 504
Sum avsetning for forpliktelser		20 196 902	19 969 504
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	3	105 588 094	157 238 062
Sum annen langsiktig gjeld		105 588 094	157 238 062
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 706	3 955 234
Betalbar skatt	5	16	0
Skyldige offentlige avgifter		64 975	0
Annen gjeld til foretak i samme konsern	3	1 887 200	0
Annen kortsiktig gjeld		6 728 292	8 623 261
Sum kortsiktig gjeld		8 852 189	12 578 495
Sum gjeld		134 637 185	189 786 061
Sum egenkapital og gjeld		239 957 100	294 299 694
Trondheim, 07.03.2025 Styret i Kongens Gate 87 AS			
<u>Svein Erik Nordbotten</u> Styreleder	<u>Tone Skjærvø</u> Styremedlem	<u>Kai Helge Sundlisæter</u> Styremedlem	
Kongens Gate 87 AS			Side 4



Kongens Gate 87 AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht. full IFRS.

Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider Reitaneiendom.no.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres. Felleskostnader levert til leietakere fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et påslag som blir regnskapsført som annen driftsinntekt.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet. Det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

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.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor Reitan Eiendom AS er eier av toppkontoen.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5



Kongens Gate 87 AS Noteopplysninger 2024

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Anlegg under utførelse	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	4 024 341	265 493 486	6 627 426	4 041 033	280 186 286
Tilgang	0	0	6 891 516	0	6 891 516
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	4 024 341	265 493 486	13 518 942	4 041 033	287 077 802
Akkumulerte avskrivninger	0	52 961 736	0	797 537	53 759 273
Bokført verdi per 31.12.2024	4 024 341	212 531 750	13 518 942	3 243 497	233 318 528
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	8 508 733	Avskrives ikke	736 188	9 244 920
Forventet økonomisk levetid	-	20-50 år	-	3-5 år	
Avskrivningsplan	-	Lineær	-	Lineær	

Note 2 Antall ansatte og lønnskostnader

Selskapet har ikke ansatte.

Side 6



Kongens Gate 87 AS

Noteopplysninger 2024

Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Andre fordringer	5 992 229	2 177 827	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	28 660 590	0	0
Sum	5 992 229	30 838 417	0	0

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Annen gjeld	0	0	105 588 094	157 238 062
Avgitt konsernbidrag	1 887 200	0	0	0
Sum	1 887 200	0	105 588 094	157 238 062

Selskapet har lån fra morselskap på kr 105 588 094. Lånet renteberegnes og har ikke fast forfallstidspunkt.

Konsernkonto

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Andre fordringer på foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 5 992 229 per 31.12.2024.

Note 4 Ekstraordinære poster

Det er bokført kr 2 438 043 i renteinntekter fra kunder.

Side 7



Kongens Gate 87 AS	Noteopplysninger 2024
---------------------------	------------------------------

Note 5 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	91 696 675	90 636 193	-1 060 482
Gevinst- og tapskonto	107 427	134 284	26 857
Sum	91 804 102	90 770 477	-1 033 625
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	91 804 102	90 770 477	-1 033 625
Utsatt skatt (22 %)	20 196 902	19 969 504	-227 398
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	2 920 897	-1 498 412	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-1 033 625	-27 162 178	
Mottatt konsernbidrag	0	28 660 590	
Avgitt konsernbidrag	-1 887 200	0	
Skattepliktig inntekt	72	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	415 200	0	
Endring i utsatt skatt	227 398	-329 651	
Skattekostnad	642 598	-329 651	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	415 200	0	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-415 184	0	
Sum betalbar skatt i balansen	16	0	

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	327 164	52 333 889	48 651 789	3 200 791	104 513 633
Årets resultat	0	0	0	2 278 299	2 278 299
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	0	0	0	-1 472 016	-1 472 016
Egenkapital 31.12.2024	327 164	52 333 889	48 651 789	4 007 074	105 319 916

Side 8



Kongens Gate 87 AS

Noteopplysninger 2024

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 327 164 består av 1 aksje á kr 327 164.

Oversikt over de største aksjonærene

E C Dahls Eiendom AS

Antall Eierandel

1 100 %

Sum

1 100 %

Side 9



Til generalforsamlingen i Kongens Gate 87 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongens Gate 87 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 7. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID	2025-03-07 11:19

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.