



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 103 326
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGT 26 AS
Forretningsadresse: Kongens gate 26
8514 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Patrik Bones Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 01.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		627 807	587 029
Sum inntekter		627 807	587 029
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	394 026	370 608
Annen driftskostnad	4	910 241	962 911
Sum kostnader		1 304 268	1 333 519
Driftsresultat		-676 461	-746 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9		40 845
Annen renteinntekt		91	45
Annen finansinntekt			64
Sum finansinntekter		91	40 954
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9		383
Annen rentekostnad		66 941	76 153
Annen finanskostnad		279	
Sum finanskostnader		67 220	76 536
Netto finans		-67 130	-35 581
Ordinært resultat før skattekostnad		-743 591	-782 072
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-176 345	-194 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		-567 246	-587 697
Årsresultat		-567 246	-587 697
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-567 246	-587 697
Totalresultat		-567 246	-587 697



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-567 246	-587 697
Sum overføringer og disponeringer		-567 246	-587 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 527 080	3 894 813
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		65 710	92 003
Sum varige driftsmidler	3	3 592 790	3 986 816
Sum anleggsmidler		3 592 790	3 986 816
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 359	62 681
Andre fordringer	9	641 055	2 470 731
Sum fordringer		676 414	2 533 412
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 586	54 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 586	54 901
Sum omløpsmidler		767 000	2 588 313
SUM EIENDELER		4 359 790	6 575 130
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	2 300 000	2 300 000
Annen innskutt egenkapital		2 759 054	2 320 154
Sum innskutt egenkapital		5 059 054	4 620 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 230 163	2 662 917
Sum opptjent egenkapital		-3 230 163	-2 662 917
Sum egenkapital	7	1 828 891	1 957 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		82 386	127 631
Sum avsetninger for forpliktelser		82 386	127 631
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 188 308	2 318 316
Øvrig langsiktig gjeld	9		100 383
Sum annen langsiktig gjeld		2 188 308	2 418 699
Sum langsiktig gjeld		2 270 694	2 546 330
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		260 204	1 131 562
Betalbar skatt		1	
Skyldige offentlige avgifter			1
Annen kortsiktig gjeld			940 000
Sum kortsiktig gjeld		260 205	2 071 563
Sum gjeld		2 530 898	4 617 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 359 790	6 575 130



Kongensgt 26 AS

ÅRSBERETNING 2017

Virksomhetens art og hvor den drives

Kongensgt 26 AS er et eiendomsselskap beliggende i Narvik kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det har vært utført omfattende restaureringsarbeid og vedlikehold som er med på å sikre fremtidig inntjening. Selskapet har lagt om driftsstrukturen og har fusjonert med Nordstjernen AS

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2017 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte

Likestilling

Bedriften har ingen ansatte. Styret består av 2 menn. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø


Bedriften forurenses ikke det ytre miljø.

Disponering av resultat

Virksomheten har for 2017 hatt et underskudd på kr 567 246,- som foreslås anvendt ved:

Overført til udekket tap	kr 567 246,-
Sum disponert	kr 567 246,-

Bjerkvik, 12.06.2018


Patrik Bones Olsen
daglig leder/styreleder



Resultatregnskap			
Kongensgt 26 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Salgsinntekt		627 807	587 029
Sum driftsinntekter		<u>627 807</u>	<u>587 029</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	394 026	370 608
Annen driftskostnad	4	910 241	962 911
Sum driftskostnader		<u>1 304 268</u>	<u>1 333 519</u>
Driftsresultat		<u>-676 461</u>	<u>-746 491</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	0	40 845
Annen renteinntekt		91	45
Annen finansinntekt		0	64
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	0	383
Annen rentekostnad		66 941	76 153
Annen finanskostnad		279	0
Resultat av finansposter		<u>-67 130</u>	<u>-35 581</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-743 591	-782 072
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-176 345	-194 375
Ordinært resultat		<u>-567 246</u>	<u>-587 697</u>
Årsresultat		<u>-567 246</u>	<u>-587 697</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		567 246	587 697
Sum overføringer		<u>-567 246</u>	<u>-587 697</u>




Balanse			
Kongensgt 26 AS			
Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 527 080	3 894 813
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		65 710	92 003
Sum varige driftsmidler	3	<u>3 592 790</u>	<u>3 986 816</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 592 790</u>	<u>3 986 816</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		35 359	62 681
Andre kortsiktige fordringer	9	641 055	2 470 731
Sum fordringer		<u>676 414</u>	<u>2 533 412</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		90 586	54 901
Sum omløpsmidler		<u>767 000</u>	<u>2 588 313</u>
Sum eiendeler		<u>4 359 790</u>	<u>6 575 130</u>



Balanse			
Kongensgt 26 AS			
	Note	2017	2016
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	2 300 000	2 300 000
Annen innskutt egenkapital		2 759 054	2 320 154
Sum innskutt egenkapital		<u>5 059 054</u>	<u>4 620 154</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-3 230 163	-2 662 917
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 230 163</u>	<u>-2 662 917</u>
Sum egenkapital	7	<u>1 828 891</u>	<u>1 957 237</u>
Gjeld			
Utsatt skatt		82 386	127 631
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 188 308	2 318 316
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	100 383
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 188 308</u>	<u>2 418 699</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		260 204	1 131 562
Betalbar skatt		1	0
Skyldig offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		0	940 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>260 205</u>	<u>2 071 563</u>
Sum gjeld		<u>2 530 898</u>	<u>4 617 893</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 359 790</u>	<u>6 575 130</u>

Bjerkvik, 12.06.2018
Styret i Kongensgt 26 AS


Patrik Bones Olsen
styreleder/daglig leder

Kongensgt 26 AS Side 2



Kongensgt 26 AS

Noter til årsoppgjøret 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Selskapet inngår i konsern hvor Leigas AS er konsernspiss. Leigas AS har forretningskontor i Bjerkvik og utarbeider konsernregnskap hvor Kongensgt 26 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres ved henvendelse til selskapets hovedkontor i Bjerkvik.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer i takt med at den avtalte husleieinntekten påløper. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % (24 %) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende- og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel
Leigas Eiendom AS	100 %

Det er kun en aksjeklasse bestående av 50 aksjer pålydende kr 46 000,-, totalt kr 2 300 000,-.



Note 3 Anleggsmidler

	Tomt og bygg	Fast bygnings- installasjon	Inventar og annet utstyr	Sum
Akkumulert anskaffelseskost 01.01	7 033 427	1 818 941	131 431	8 983 799
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Akkumulerte av- /nedskrivninger	5 117 407	207 881	65 721	5 325 288
Bokført verdi 31.12	<u>1 916 020</u>	<u>1 611 060</u>	<u>65 710</u>	<u>3 592 790</u>
Årets ordinære avskrivninger	272 895	94 838	26 293	394 026
Prosentats avskrivninger ca	2-5 %	10,00 %	10-20%	

Note 4 Lønnskostnader, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstiller til selskapets tillitsmenn.

Det er ikke utbetalt honorar til selskapets daglig leder eller styre i 2017.

Selskapet kjøper administrative tjenester fra konsernselskapet Visinor Fjell Nord AS. Det er kostnadsført kr. 600 000,- til administrasjonstjenester i 2017.

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

Revisor

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr. 20 000,- eks mva, hvorav kr. 8 000,- gjelder annen bistand.

Note 5 Gjeld, pantstillelser mv

	2017	2016
Pantesikret gjeld	2 188 308	2 318 316
<i>Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet</i>		
Driftsmidler	3 592 790	3 986 816
Kundefordringer	65 359	85 681
Sum	<u>3 658 149</u>	<u>4 072 497</u>

Det er stillet fellespant i eiendeler i andre konsernselskaper for selskapets låneengasjement. Av selskapets gjeld og forpliktelser forfaller kr. 1 538 268,- etter 5 år.



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-176 344	-194 375
Skattekostnad ordinært resultat	-176 344	-194 375
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-743 591	-782 072
Permanente forskjeller	-	254
Endring i midlertidige forskjeller	171 814	142 140
Mottatt konsernbidrag	570 000	639 678
Skattepliktig inntekt	-1 777	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-136 800 ^{pr}	-159 920
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	136 800	159 920
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:

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	359 976	530 946	170 970
Fordringer	0	844	844
Sum	359 976	531 790	171 814
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 777	-	1 777
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	358 199	531 790	173 591
Utsatt skattefordel / skatt (23 % / 24 %)	82 386	127 630	45 244



Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Egenkapital
Pr. 01.01.	2 300 000	-	2 320 155	(2 662 917)	1 957 238
Årets resultat	-	-	-	(567 246)	(567 246)
Mottatt konsernbidrag	-	-	-	438 900	438 900
Egenkapital pr. 31.12.	2 300 000	-	2 320 155	(2 791 263)	1 828 891

Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har ikke gjennomført transaksjoner med nærstående parter i 2017. Selskapet har noen mellomværende med nærstående selskap jf note 9.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre fordringer	
	2017	2016
Leigas Eiendom AS	461	1 652 485
Sum	461	1 652 485

	Annen gjeld	
	2017	2016
Trollvikveien 18 AS	0	-100 383
Sum	0	-100 383

Mellomværende er ikke renteberegnet i 2017.



Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr. 934 147 014 MVA
Dronningens gate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55 • Fax: +47 76 96 55 56
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no
Autorisert regnskapsfører

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Fred-Åge Eide,
Tore Aleksander Hanssen og Mikael Falch Hope
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i

Kongensgt 26 AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Kongensgt 26 AS* som viser et underskudd på kr 567 246,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning for regnskapsåret 2017, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Side 1 av 2



Hålogaland Revisjon

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 basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Narvik, 12. juni 2018
Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen
statsautorisert revisor