



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 439 476
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSGAARD HYTTEUTLEIE AS
Forretningsadresse: Grålumveien 148
1712 GRÅLUM

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: Per-Johan Evensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		241 920	144 754
Sum inntekter		241 920	144 754
Kostnader			
Varekostnad			19 525
Lønnskostnad	1	155 000	
Avskrivning av driftsmidler	2	306 600	302 296
Annen driftskostnad		343 740	423 751
Sum kostnader		805 340	745 572
Driftsresultat		-563 420	-600 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 753	190
Annen finansinntekt		1 359	315
Sum finansinntekter		5 112	505
Annen rentekostnad		35	3 781
Annen finanskostnad			81
Sum finanskostnader		35	3 861
Netto finans		5 077	-3 356
Resultat før skattekostnad		-558 343	-604 174
Skattekostnad på resultat	7		
Årsresultat		-558 343	-604 174
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-558 343	-604 174
Totalresultat		-558 343	-604 174
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-558 343	-604 174



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer	3	-558 343	-604 174



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 173 004	14 293 604
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	211 966	397 967
Sum varige driftsmidler		14 384 971	14 691 571
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	2 185 118	2 458 257
Sum finansielle anleggsmidler		2 185 118	2 458 257
Sum anleggsmidler		16 570 088	17 149 829
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		295 553	454 994
Sum fordringer		295 553	454 994
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		322 032	87 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		322 032	87 345
Sum omløpsmidler		617 585	542 339
SUM EIENDELER		17 187 673	17 692 167

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		21 430	21 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 548 535	990 192
Sum opptjent egenkapital		-1 548 535	-990 192
Sum egenkapital	3	-1 527 105	-968 762
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	18 469 957	18 469 957
Sum annen langsiktig gjeld		18 469 957	18 469 957
Sum langsiktig gjeld		18 469 957	18 469 957
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 822	33 922
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	1	211 000	157 050
Sum kortsiktig gjeld		244 822	190 972
Sum gjeld		18 714 779	18 660 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 187 673	17 692 167



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 549406

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 439 476
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSGAARD HYTTEUTLEIE AS
Forretningsadresse: Grålumveien 148
1712 GRÅLUM

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: Per-Johan Evensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 18.06.2025

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: 927 439 476
KONGSGAARD HYTTEUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		241 920	144 754
Sum inntekter		241 920	144 754
Kostnader			
Varekostnad			19 525
Lønnskostnad	1	155 000	
Avskrivning av driftsmidler	2	306 600	302 296
Annen driftskostnad		343 740	423 751
Sum kostnader		805 340	745 572
Driftsresultat		-563 420	-600 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 753	190
Annen finansinntekt		1 359	315
Sum finansinntekter		5 112	505
Annen rentekostnad		35	3 781
Annen finanskostnad			81
Sum finanskostnader		35	3 861
Netto finans		5 077	-3 356
Resultat før skattekostnad		-558 343	-604 174
Skattekostnad på resultat	7		
Årsresultat		-558 343	-604 174
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-558 343	-604 174
Totalresultat		-558 343	-604 174
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-558 343	-604 174
Sum overføringer og disponeringer	3	-558 343	-604 174



Organisasjonsnr: 927 439 476
KONGSGAARD HYTTEUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 173 004	14 293 604
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	211 966	397 967
Sum varige driftsmidler		14 384 971	14 691 571
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	2 185 118	2 458 257
Sum finansielle anleggsmidler		2 185 118	2 458 257
Sum anleggsmidler		16 570 088	17 149 829
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		295 553	454 994
Sum fordringer		295 553	454 994
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		322 032	87 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		322 032	87 345
Sum omløpsmidler		617 585	542 339
SUM EIENDELER		17 187 673	17 692 167
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		21 430	21 430



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 548 535	990 192
Sum opptjent egenkapital		-1 548 535	-990 192
Sum egenkapital	3	-1 527 105	-968 762
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	18 469 957	18 469 957
Sum annen langsiktig gjeld		18 469 957	18 469 957
Sum langsiktig gjeld		18 469 957	18 469 957
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 822	33 922
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	1	211 000	157 050
Sum kortsiktig gjeld		244 822	190 972
Sum gjeld		18 714 779	18 660 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 187 673	17 692 167



Organisasjonsnr: 927 439 476
KONGSGAARD HYTTEUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 Kongsgaard Hytteutleie AS

SpareBank 1
REGNSKAPSHUSET

Årsregnskapet er utarbeidet av SpareBank 1 Regnskapshuset Østfold Akershus AS

Org.nr.: 927 439 476



Resultatregnskap

Kongsgaard Hytteutleie AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		241 920	144 754
Sum driftsinntekter		241 920	144 754
Varekostnad		0	19 525
Lønnskostnad	1	155 000	0
Avskrivning av driftsmidler	2	306 600	302 296
Annen driftskostnad		343 740	423 751
Sum driftskostnader		805 340	745 572
Driftsresultat		-563 420	-600 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 753	190
Annen finansinntekt		1 359	315
Annen rentekostnad		35	3 781
Annen finanskostnad		0	81
Resultat av finansposter		5 077	-3 356
Resultat før skattekostnad		-558 343	-604 174
Årsresultat		-558 343	-604 174
Overføringer			
Overført til udekket tap		558 343	604 174
Sum overføringer	3	-558 343	-604 174



Balanse

Kongsgaard Hytteutleie AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 173 004	14 293 604
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	211 966	397 967
Sum varige driftsmidler		14 384 971	14 691 571
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	2 185 118	2 458 257
Sum finansielle anleggsmidler		2 185 118	2 458 257
Sum anleggsmidler		16 570 088	17 149 829
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		295 553	454 994
Sum fordringer		295 553	454 994
Bankinnskudd, kontanter o.l.		322 032	87 345
Sum omløpsmidler		617 585	542 339
Sum eiendeler		17 187 673	17 692 167



Balanse

Kongsgaard Hytteutleie AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		21 430	21 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-1 548 535	-990 192
Sum opptjent egenkapital		-1 548 535	-990 192
Sum egenkapital	3	-1 527 105	-968 762
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	18 469 957	18 469 957
Sum annen langsiktig gjeld		18 469 957	18 469 957
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 822	33 922
Annen kortsiktig gjeld	1	211 000	157 050
Sum kortsiktig gjeld		244 822	190 972
Sum gjeld		18 714 779	18 660 929
Sum egenkapital og gjeld		17 187 673	17 692 167

15.05.2025

Styret i Kongsgaard Hytteutleie AS

Per-Johan Evensen
styreleder/daglig leder

Marthe Evensen Svartberg
styremedlem

John Vigre
styremedlem



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt basert på forutsetningen om fortsatt drift.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har avsatt lønnskostnad for utført timearbeid for en ansatt i 2024. Lønnsutbetaling og innrapportering er gjort i 2025 iht. kontantprinsippet. Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i 2024. Avsetning av lønnskostnaden utgjør hovedandelen av annen kortsiktig gjeld.

Det er ikke lån eller sikkerhetsstillelse til ledende ansatte.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	2 500 000	12 064 704	734 536	15 299 240
= Anskaffelseskost 31.12.24	2 500 000	12 064 704	734 536	15 299 240
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		391 700	522 570	914 270
= Bokført verdi 31.12.24	2 500 000	11 673 004	211 966	14 384 970
Årets ordinære avskrivninger		120 600	186 001	306 601
Økonomisk levetid		100 år	3-10 år	

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	-8 570	-990 192	-968 762
Årets resultat			-558 343	-558 343
Pr 31.12.2024	30 000	-8 570	-1 548 535	-1 527 105



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Gjeld		
Lån fra Tubus Holding AS	18 469 957	18 469 957
Sum	18 469 957	18 469 957

Gjelden er ikke renteberegnet.

	2024	2023
Fordringer		
Overdragelse av justeringsrett	2 185 118	2 458 257
Sum	2 185 118	2 458 257

Langsiktige fordringer er i sin helhet tilknyttet mva til gode i forbindelse med at selskapet har overdratt justeringsretten for merverdiavgift for byggekostnadene tilknyttet utleiehytte. Justeringsretten løper over 10 år fra og med år 2023.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kongsgaard Hytteutleie AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tubus Holding As	30	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Type eierskap	Eid gjennom	Ordinære
Per-Johan Evensen	styreleder/daglig leder	Indirekte	Tubus Holding As	30
Totalt antall aksjer				30

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. 558 343.

Selskapet har vært i en oppstartsfase og inntekter i form av utleie av hytten har en forventning om videre vekst.

Selskapets verdier anses som vesentlig og omsetningsverdien vurderes høyere enn bokført verdi.

Kongsgaard Hytteutleie AS har en gjeld til morselskapet Tubus Holding AS. Det vurderes derfor at driften ikke synes å medføre risiko for tap for kreditorene.



Noter til regnskapet 2024

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-558 343	-604 174
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-245 637	-271 142
Skattepliktig inntekt	-803 980	-875 316
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	884 002	638 365	-245 637
Sum	884 002	638 365	-245 637
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 428 819	-1 624 839	803 980
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 544 817	986 474	-558 343
Utsatt skattefordel (22 %)	-339 860	-217 024	122 836

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.