



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 561 776
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGEVEIEN 220 AS
Forretningsadresse: Lehmannsbrygga 7
1440 DRØBAK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ole A Hellem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 13.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 555 440	2 492 035
Sum inntekter		2 555 440	2 492 035
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	571 900	560 600
Andre driftskostnader		387 411	341 797
Sum kostnader		959 311	902 397
Driftsresultat		1 596 129	1 589 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103 819	145 664
Andre finansinntekter		5 480	376 974
Sum finansinntekter		109 299	522 638
Annen rentekostnad		2 615	10 149
Andre finanskostnader			380 146
Sum finanskostnader		2 615	390 295
Netto finans		106 684	132 343
Resultat før skattekostnad		1 702 813	1 721 982
Skattekostnad på resultat	4	374 618	382 668
Årsresultat		1 328 195	1 339 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 328 195	1 339 314
Totalresultat		1 328 195	1 339 314
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Overført til annen egenkapital	5	1 328 195	1 339 314
Overført fra annen egenkapital	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		1 328 195	1 339 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	256 237	203 339
Sum immaterielle eiendeler		256 237	203 339
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 010 905	6 514 005
Maskiner og anlegg	3	55 500	70 300
Biler, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		6 066 405	6 584 305
Sum anleggsmidler		6 322 642	6 787 644
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		176 872	139 202
Sum fordringer		176 872	139 202
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		2 307 506	500 710
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 307 506	500 710
Sum omløpsmidler		2 484 379	639 913
SUM EIENDELER		8 807 021	7 427 557
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 153 753	6 825 558
Sum opptjent egenkapital		8 153 753	6 825 558
Sum egenkapital		8 253 753	6 925 558
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 752	72 461
Betalbar skatt	4	427 516	429 538
Sum kortsiktig gjeld		553 268	501 999
Sum gjeld		553 268	501 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 807 021	7 427 557



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 333930

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 561 776
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGEVEIEN 220 AS
Forretningsadresse: Lehmannsbrygga 7
1440 DRØBAK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ole A Hellem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

Revisjon

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 12.03.2026

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: 979 561 776
KONGEVEIEN 220 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 555 440	2 492 035
Sum inntekter		2 555 440	2 492 035
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 3		571 900	560 600
Andre driftskostnader		387 411	341 797
Sum kostnader		959 311	902 397
Driftsresultat		1 596 129	1 589 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103 819	145 664
Andre finansinntekter		5 480	376 974
Sum finansinntekter		109 299	522 638
Annen rentekostnad		2 615	10 149
Andre finanskostnader			380 146
Sum finanskostnader		2 615	390 295
Netto finans		106 684	132 343
Resultat før skattekostnad		1 702 813	1 721 982
Skattekostnad på resultat 4		374 618	382 668
Årsresultat		1 328 195	1 339 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 328 195	1 339 314
Totalresultat		1 328 195	1 339 314
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Overført til annen egenkapital	5	1 328 195	1 339 314
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		1 328 195	1 339 314



Organisasjonsnr: 979 561 776
KONGEVEIEN 220 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	256 237	203 339
Sum immaterielle eiendeler		256 237	203 339
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 010 905	6 514 005
Maskiner og anlegg	3	55 500	70 300
Biler, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		6 066 405	6 584 305
Sum anleggsmidler		6 322 642	6 787 644
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		176 872	139 202
Sum fordringer		176 872	139 202
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O. L.		2 307 506	500 710
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 307 506	500 710
Sum omløpsmidler		2 484 379	639 913
SUM EIENDELER		8 807 021	7 427 557
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 153 753	6 825 558
Sum opptjent egenkapital		8 153 753	6 825 558



Sum egenkapital		8 253 753	6 925 558
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 752	72 461
Betalbar skatt	4	427 516	429 538
Sum kortsiktig gjeld		553 268	501 999
Sum gjeld		553 268	501 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 807 021	7 427 557



Organisasjonsnr: 979 561 776
KONGEVEIEN 220 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS

Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 Ski

E-post: firmapost@pedersen-skogholt.no

Medlem i Den norsk Revisorforening

Telefon: 64 85 15 00

Web: www.pedersen-skogholt.no

Org.nr.: 987 562 765

Til generalforsamlingen i KONGEVEIEN 220 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KONGEVEIEN 220 AS som viser et overskudd på NOK 1 328 195. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avviklet.

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.

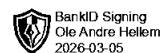


For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Ski, 5. mars 2026

PEDERSEN & SKOGHOLT AS

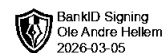
Harald Skogholt
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2025 Kongeveien 220 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 979 561 776

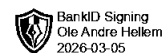


Kongeveien 220 AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER	Note	2025	2024
Leieinntekter		2 555 440	2 492 035
SUM DRIFTSINNEKTER		2 555 440	2 492 035
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning på driftsmidler	3	571 900	560 600
Andre driftskostnader		387 411	341 797
SUM DRIFTSKOSTNADER		959 311	902 397
DRIFTSRESULTAT		1 596 129	1 589 638
FINANSPOSTER			
Andre renteinntekter		103 819	145 664
Andre finansinntekter		5 480	376 974
Andre rentekostnader		2 615	10 149
Andre finanskostnader		0	380 146
RESULTAT AV FINANSPOSTER		106 684	132 343
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 702 813	1 721 982
Skattekostnad på resultat	4	374 618	382 668
ÅRSRESULTAT		1 328 195	1 339 314
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital	5	1 328 195	1 339 314
SUM OVERFØRINGER		1 328 195	1 339 314

Kongeveien 220 AS

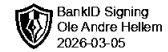


Kongeveien 220 AS

BALANSE

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	256 237	203 339
SUM IMMATERIELLE EIENDELER		256 237	203 339
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 010 905	6 514 005
Maskiner og anlegg	3	55 500	70 300
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		6 066 405	6 584 305
SUM ANLEGGSMIDLER		6 322 642	6 787 644
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		176 872	139 202
SUM FORDRINGER		176 872	139 202
INVESTERINGER			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		2 307 506	500 710
SUM OMLØPSMIDLER		2 484 379	639 913
SUM EIENDELER		8 807 021	7 427 557

Kongeveien 220 AS



Kongeveien 220 AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	8 153 753	6 825 558
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		8 153 753	6 825 558
SUM EGENKAPITAL		8 253 753	6 925 558
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		125 752	72 461
Betalbar skatt	4	427 516	429 538
SUM KORTSIKTIG GJELD		553 268	501 999
SUM GJELD		553 268	501 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 807 021	7 427 557

Drøbak, 03.03.2026
Styret i Kongeveien 220 AS

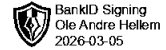
Ole Andre Hellem
styreleder/daglig leder

Kongeveien 220 AS



Kongeveien 220 AS

NOTER 2025



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er utleie av eiendom, og selskapet er registrert i Frogn kommune. Eiendommen er beliggende i Ås kommune.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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. 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.

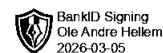
Fordringer

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.



Kongeveien 220 AS

NOTER 2025



Note 2 Ansatte, lønn og godtgjørelser m.v

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2025. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2025.

Note 3 Anleggsmidler

	Næringsbygg, maskiner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	13 725 486	770 000	14 495 486
Tilgang	54 000	0	54 000
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	13 779 486	770 000	14 549 486
Akk. avskrivninger 01.01.2025	7 911 182	0	7 911 182
Akk. avskrivninger 31.12.2025	8 483 081	0	8 483 081
Pr 31.12.2025	5 296 405	770 000	6 066 405
Årets avskrivninger	571 900	0	571 900
Avskrivningsperiode	10/25 år	0 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	427 516	429 538
Endring i utsatt skattefordel	-52 898	-46 870
Skattekostnad ordinært resultat	374 618	382 668
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 702 813	1 721 982
Permanente forskjeller	0	17 417
Endring i midlertidige forskjeller	240 443	213 046
Skattepliktig inntekt	1 943 256	1 952 444
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	427 516	429 538
Sum betalbar skatt i balansen	427 516	429 538

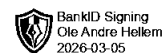
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-1 164 712	-924 269	240 443
Sum	-1 164 712	-924 269	240 443
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 164 712	-924 269	240 443
Utsatt skattefordel (22 %)	-256 237	-203 339	52 897



Kongeveien 220 AS

NOTER 2025



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2024	100 000	6 825 558	6 925 558
Årets resultat	0	1 328 195	1 328 195
Egenkapital 31.12.2025	100 000	8 153 753	8 253 753

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kongeveien 220 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Xintec Capital AS	1 000	100,0	100,0