



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 815 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 5 MOSS AS
Forretningsadresse: c/o Magnar Nilsen Consulting AS
Ekholtveien 114
1526 MOSS

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: Thomas Thorkildsen
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			
Driftsinntekter		6 357	
Annen driftsinntekt		887 549	452 588
Sum inntekter		893 906	452 588
Kostnader			
Varekostnad			6 188
Lønnskostnader m.m.	2	75 443	
Avskrivning på driftsmidler	3	163 430	163 430
Annen driftskostnad	2	240 804	221 793
Sum kostnader		479 677	391 411
Driftsresultat		414 228	61 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		156	119
Sum finansinntekter		156	119
Annen rentekostnad		441 767	374 104
Sum finanskostnader		441 767	374 104
Netto finans		-441 611	-373 985
Resultat før skattekostnad		-27 382	-312 808
Skattekostnad på resultat	4	-6 024	-100 847
Årsresultat		-21 358	-211 961
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 358	-211 961
Totalresultat		-21 358	-211 961
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-21 358	-211 961
Sum overføringer og disponeringer		-21 358	-211 961



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	251 327	245 303
Sum immaterielle eiendeler		251 327	245 303
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	6 343 027	6 506 457
Sum varige driftsmidler		6 343 027	6 506 457
Sum anleggsmidler		6 594 354	6 751 760
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 602	81 454
Andre kortsiktige fordringer		128 080	106 849
Sum fordringer		147 682	188 303
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		282 809	69 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 809	69 300
Sum omløpsmidler		430 491	257 603
SUM EIENDELER		7 024 844	7 009 363
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		1 994 334	1 994 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	753 580	732 222
Sum opptjent egenkapital		-753 580	-732 222
Sum egenkapital		1 240 754	1 262 112
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 992 470	4 992 470
Øvrig langsiktig gjeld	8	666 217	666 217
Sum annen langsiktig gjeld		5 658 687	5 658 687
Sum langsiktig gjeld		5 658 687	5 658 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 093	75 086
Skattetrekk og andre trekk		1 410	13 477
Annen kortsiktig gjeld		67 900	
Sum kortsiktig gjeld		125 403	88 563
Sum gjeld		5 784 090	5 747 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 024 844	7 009 363



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335142

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 815 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 5 MOSS AS
Forretningsadresse: c/o Magnar Nilsen Consulting AS
Ekholtveien 114
1526 MOSS

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: Thomas Thorkildsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

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 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: 913 815 572
KONGENSGATE 5 MOSS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		6 357	
Annen driftsinntekt		887 549	452 588
Sum inntekter		893 906	452 588
Kostnader			
Varekostnad			6 188
Lønnskostnader m.m.	2	75 443	
Avskrivning på driftsmidler	3	163 430	163 430
Annen driftskostnad	2	240 804	221 793
Sum kostnader		479 677	391 411
Driftsresultat		414 228	61 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		156	119
Sum finansinntekter		156	119
Annen rentekostnad		441 767	374 104
Sum finanskostnader		441 767	374 104
Netto finans		-441 611	-373 985
Resultat før skattekostnad		-27 382	-312 808
Skattekostnad på resultat	4	-6 024	-100 847
Årsresultat		-21 358	-211 961
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 358	-211 961
Totalresultat		-21 358	-211 961
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-21 358	-211 961
Sum overføringer og disponeringer		-21 358	-211 961



Organisasjonsnr: 913 815 572
KONGENSGATE 5 MOSS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	251 327	245 303
Sum immaterielle eiendeler		251 327	245 303
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	6 343 027	6 506 457
Sum varige driftsmidler		6 343 027	6 506 457
Sum anleggsmidler		6 594 354	6 751 760
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 602	81 454
Andre kortsiktige fordringer		128 080	106 849
Sum fordringer		147 682	188 303
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		282 809	69 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 809	69 300
Sum omløpsmidler		430 491	257 603
SUM EIENDELER		7 024 844	7 009 363
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		1 994 334	1 994 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	753 580	732 222
Sum opptjent egenkapital		-753 580	-732 222
Sum egenkapital		1 240 754	1 262 112



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 992 470	4 992 470
Øvrig langsiktig gjeld	8	666 217	666 217
Sum annen langsiktig gjeld		5 658 687	5 658 687
Sum langsiktig gjeld		5 658 687	5 658 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 093	75 086
Skattetrekk og andre trekk		1 410	13 477
Annen kortsiktig gjeld		67 900	
Sum kortsiktig gjeld		125 403	88 563
Sum gjeld		5 784 090	5 747 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 024 844	7 009 363



Organisasjonsnr: 913 815 572
KONGENSGATE 5 MOSS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Kongensgate 5 Moss AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 913 815 572



Resultatregnskap

Kongensgate 5 Moss AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Driftsinntekter		6 357	0
Annen driftsinntekt		887 549	452 588
Sum driftsinntekter		893 906	452 588
Varekostnad		0	6 188
Lønnskostnader m.m.	2	75 443	0
Avskrivning på driftsmidler	3	163 430	163 430
Annen driftskostnad	2	240 804	221 793
Sum driftskostnader		479 677	391 411
Driftsresultat		414 228	61 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		156	119
Annen rentekostnad		441 767	374 104
Resultat av finansposter		-441 611	-373 985
Resultat før skattekostnad		-27 382	-312 808
Skattekostnad på resultat	4	-6 024	-100 847
Resultat		-21 358	-211 961
Årsresultat		-21 358	-211 961
Overføringer			
Overført til udekket tap		21 358	211 961
Sum overføringer		-21 358	-211 961



Balanse

Kongensgate 5 Moss AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	251 327	245 303
Sum immaterielle eiendeler		251 327	245 303
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	6 343 027	6 506 457
Sum varige driftsmidler		6 343 027	6 506 457
Sum anleggsmidler		6 594 354	6 751 760
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		19 602	81 454
Andre kortsiktige fordringer		128 080	106 849
Sum fordringer		147 682	188 303
Bankinnskudd, kontanter o.l.		282 809	69 300
Sum omløpsmidler		430 491	257 603
Sum eiendeler		7 024 844	7 009 363



Balanse

Kongensgate 5 Moss AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		1 994 334	1 994 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-753 580	-732 222
Sum opptjent egenkapital		-753 580	-732 222
Sum egenkapital		1 240 754	1 262 112
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 992 470	4 992 470
Øvrig langsiktig gjeld	8	666 217	666 217
Sum annen langsiktig gjeld		5 658 687	5 658 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 093	75 086
Skattetrekk og andre trekk		1 410	13 477
Annen kortsiktig gjeld		67 900	0
Sum kortsiktig gjeld		125 403	88 563
Sum gjeld		5 784 090	5 747 250
Sum gjeld og egenkapital		7 024 844	7 009 363

Moss, 09.03.2026
Styret i Kongensgate 5 Moss AS

Thomas Thorkildsen
styreleder/daglig leder

Siv-Torni Holder
styremedlem



Kongensgate 5 Moss AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2025



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Kongensgate 5 Moss AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2025



Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Kongensgate 5 Moss AS er et selskap der virksomheten omfatter kjøp, salg og utleie av fast eiendom . Selskapet er lokalisert i Moss kommune.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2025	2024
Lønninger	66 120	0
Arbeidsgiveravgift	9 323	0
Sum	75 443	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets har ingen ansatte som oppfyller kravet.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Revisor

Note 3 Anleggsmidler

	Maskiner/ Inventar	Bygninger/tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	134 963	8 171 542	8 306 505
Anskaffelseskost 31.12.25	134 963	8 171 542	8 306 505
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	134 963	1 828 516	1 963 479
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	134 963	1 828 516	1 963 479
Bokført verdi 31.12.25	0	6 343 027	6 343 027
Årets ordinære avskrivninger		163 430	163 430
Økonomisk levetid	5 år	50 år	



Kongensgate 5 Moss AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2025



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-6 024	-100 847
Skattekostnad ordinært resultat	-6 024	-100 847
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-27 382	-312 808
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-23 950	-116 713
Skattepliktig inntekt	-51 332	-429 520
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	1 543 933	1 519 983	-23 950
Fordringer	-82 091	-82 091	0
Sum	1 461 842	1 437 892	-23 950
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 604 237	-2 552 904	51 332
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 142 395	-1 115 012	27 382
Utsatt skattefordel (22 %)	-251 327	-245 303	6 024

Note 5 Pantstillelser/Garantier

	2025	2024
Av selskapets gjeld er følgende sikret ved pant:		
Pantegjeld	4 992 470	4 992 470
Sum bokført	4 992 470	4 992 470
Den bokførte verdien av eiendelene stillet som sikkerhet for denne gjelden:		
Bygning	6 343 027	6 506 457
Sum bokført	6 343 027	6 506 457



Kongensgate 5 Moss AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2025



Note 6 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Kongensgate 5 Moss AS pr. 31.12. 2025 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100	1 000,00	100 000,00

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Thorder AS	100	100,0 %
Totalt antall aksjer	100	100,0 %

Thomas Thorkildsen eier 50 % gjennom Granum Holding II AS og Siv-Torni Holder 50 % gjennom Holder Consulting AS

Note 7 Egenkapital

	Aksje-kapital	Annen innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2024	2 000 000	-5 666	-732 222	1 262 112
Pr. 01.01.2025	2 000 000	-5 666	-732 222	1 262 112
Årets underskudd			-21 358	-21 358
Pr. 31.12.2025	2 000 000	-5 666	-753 580	1 240 754

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og andre nærstående m.v

	Fordringer		Gjeld	
	2025	2024	2025	2024
HCH Utvikling AS	82 091	82 091	0	0
Thorder AS	11 375	0	339 394	339 394
Granum Holding II AS	0	0	326 084	326 084
Sum	93 466	0	665 478	665 478