



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 834 132  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSVINGERVEIEN 27 AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 2  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Bjølstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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 | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Leieinntekter                                 | 1    | 2 187 583        | 2 034 909        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>2 187 583</b> | <b>2 034 909</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Andre driftskostnader                         | 2    | 87 147           | 86 159           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>87 147</b>    | <b>86 159</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>2 100 436</b> | <b>1 948 750</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 3    |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 5 113            | 3 262            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>5 113</b>     | <b>3 262</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 3    | 44 813           | 140 017          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>44 813</b>    | <b>140 017</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-39 700</b>   | <b>-136 755</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>2 060 736</b> | <b>1 811 995</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 4    | 453 362          | 398 640          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>1 607 374</b> | <b>1 413 355</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>1 607 374</b> | <b>1 413 355</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 607 374</b> | <b>1 413 355</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>1 607 374</b> | <b>1 413 355</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                          | 5    | 966 008          | 531 703          |
| Udekket tap                                   | 5    |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                  | 5    | 641 366          | 881 652          |
| Overført fra annen egenkapital                | 5    |                  |                  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 1 607 374   | 1 413 355   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 4    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomt og bygninger                              | 6, 7 | 21 661 398        | 21 500 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>21 661 398</b> | <b>21 500 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>21 661 398</b> | <b>21 500 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 40 349            | 3 571             |
| Krav på innbetaling av selskapskapital         | 3    |                   |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>40 349</b>     | <b>3 571</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd                                   |      | 1 914 939         | 4 730 403         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 914 939</b>  | <b>4 730 403</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 955 289</b>  | <b>4 733 974</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>23 616 686</b> | <b>26 233 974</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 5, 8 | 43 365            | 43 365            |
| Overkurs                                       | 5    | 13 458 818        | 13 458 818        |
| Annen innskutt egenkapital                     | 5    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>13 502 183</b> | <b>13 502 183</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Fond for vurderingsforskjeller           | 5    |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 5    | 8 254 536         | 7 613 170         |
| Udekket tap                              | 5    |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>8 254 536</b>  | <b>7 613 170</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>21 756 719</b> | <b>21 115 353</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             |      | 364 685           | 351 665           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>364 685</b>    | <b>351 665</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Konvertible lån                          | 3    |                   | 3 766 002         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      |                   | <b>3 766 002</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>364 685</b>    | <b>4 117 667</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Konvertible lån                          | 3    | 1 238 472         | 681 671           |
| Leverandørgjeld                          |      |                   | 3 571             |
| Betalbar skatt                           | 4    | 167 878           | 234 744           |
| Skattetrekk og andre offentlige avgifter |      | 88 933            | 80 969            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 495 283</b>  | <b>1 000 955</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>1 859 968</b>  | <b>5 118 621</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>23 616 686</b> | <b>26 233 974</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 349364

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 834 132  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSVINGERVEIEN 27 AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 2  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Bjølstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 08.04.2024



Organisasjonsnr: 915 834 132  
KONGSVINGERVEIEN 27 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                  |             |                  |                  |
| Leieinntekter                                     | 1           | 2 187 583        | 2 034 909        |
| <b>Sum inntekter</b>                              |             | <b>2 187 583</b> | <b>2 034 909</b> |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                  |                  |
| Andre driftskostnader                             | 2           | 87 147           | 86 159           |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>87 147</b>    | <b>86 159</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>2 100 436</b> | <b>1 948 750</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak<br>i samme konsern       | 3           |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                |             | 5 113            | 3 262            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |             | <b>5 113</b>     | <b>3 262</b>     |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern       | 3           | 44 813           | 140 017          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |             | <b>44 813</b>    | <b>140 017</b>   |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>-39 700</b>   | <b>-136 755</b>  |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             | <b>2 060 736</b> | <b>1 811 995</b> |
| Skattekostnad på resultat                         | 4           | 453 362          | 398 640          |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>1 607 374</b> | <b>1 413 355</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                |             | <b>1 607 374</b> | <b>1 413 355</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>1 607 374</b> | <b>1 413 355</b> |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>1 607 374</b> | <b>1 413 355</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                              | 5           | 966 008          | 531 703          |
| Udekket tap                                       | 5           |                  |                  |
| Avsatt til annen<br>egenkapital                   | 5           | 641 366          | 881 652          |
| Overført fra annen<br>egenkapital                 | 5           |                  |                  |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |             | <b>1 607 374</b> | <b>1 413 355</b> |



Organisasjonsnr: 915 834 132  
KONGSVINGERVEIEN 27 AS

## BALANSE

| <b>Beløp i: NOK</b>                            | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |             |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 4           |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |             |                   |                   |
| Tomt og bygninger                              | 6, 7        | 21 661 398        | 21 500 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |             | <b>21 661 398</b> | <b>21 500 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |             | <b>21 661 398</b> | <b>21 500 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |             |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |             | 40 349            | 3 571             |
| Krav på innbetaling av selskapskapital         | 3           |                   |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |             | <b>40 349</b>     | <b>3 571</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |             |                   |                   |
| Bankinnskudd                                   |             | 1 914 939         | 4 730 403         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             | <b>1 914 939</b>  | <b>4 730 403</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |             | <b>1 955 289</b>  | <b>4 733 974</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |             | <b>23 616 686</b> | <b>26 233 974</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |             |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 5, 8        | 43 365            | 43 365            |
| Overkurs                                       | 5           | 13 458 818        | 13 458 818        |
| Annen innskutt egenkapital                     | 5           |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |             | <b>13 502 183</b> | <b>13 502 183</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |             |                   |                   |
| Fond for vurderingsforskjeller                 | 5           |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 5           | 8 254 536         | 7 613 170         |
| Udekket tap                                    | 5           |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |             | <b>8 254 536</b>  | <b>7 613 170</b>  |



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   |   | <b>21 756 719</b> | <b>21 115 353</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                             |   | 364 685           | 351 665           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |   | <b>364 685</b>    | <b>351 665</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                   |                   |
| Konvertible lån                          | 3 |                   | 3 766 002         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   |                   | <b>3 766 002</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>364 685</b>    | <b>4 117 667</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Konvertible lån                          | 3 | 1 238 472         | 681 671           |
| Leverandørgjeld                          |   |                   | 3 571             |
| Betalbar skatt                           | 4 | 167 878           | 234 744           |
| Skattetrekk og andre offentlige avgifter |   | 88 933            | 80 969            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>1 495 283</b>  | <b>1 000 955</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>1 859 968</b>  | <b>5 118 621</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>23 616 686</b> | <b>26 233 974</b> |



Organisasjonsnr: 915 834 132  
KONGSVINGERVEIEN 27 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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 2023

Kongsvingerveien 27 AS

Org.nr. 915 834 132

---



| <b>Resultatregnskap</b>                   |      |                  |                  |
|---|------|------------------|------------------|
| Kongsvingerveien 27 AS                    |      |                  |                  |
| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note | 2023             | 2022             |
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                  |                  |
| Leieinntekter                             | 1    | 2 187 583        | 2 034 909        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>2 187 583</b> | <b>2 034 909</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Andre driftskostnader                     | 2    | -87 147          | -86 159          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>-87 147</b>   | <b>-86 159</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>2 100 436</b> | <b>1 948 750</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 5 113            | 3 262            |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 3    | -44 813          | -140 017         |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>-39 700</b>   | <b>-136 755</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>2 060 736</b> | <b>1 811 995</b> |
| Skattekostnad på resultat                 | 4    | -453 362         | -398 640         |
| <b>Resultat</b>                           |      | <b>1 607 374</b> | <b>1 413 355</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>1 607 374</b> | <b>1 413 355</b> |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>1 607 374</b> | <b>1 413 355</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                      | 5    | 966 008          | 531 703          |
| Avsatt til annen egenkapital              | 5    | 641 366          | 881 652          |
| <b>Sum overføringer</b>                   |      | <b>1 607 374</b> | <b>1 413 355</b> |



| <b>Balanse</b>                 |      |                   |                   |
|--------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Kongsvingerveien 27 AS         |      |                   |                   |
| EIENDELER                      | Note | 2023              | 2022              |
| <b>Anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>     |      |                   |                   |
| Tomt og bygninger              | 6, 7 | 21 661 398        | 21 500 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |      | <u>21 661 398</u> | <u>21 500 000</u> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>       |      | <u>21 661 398</u> | <u>21 500 000</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>            |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer   |      | 40 349            | 3 571             |
| <b>Sum fordringer</b>          |      | <u>40 349</u>     | <u>3 571</u>      |
| Bankinnskudd                   |      | 1 914 939         | 4 730 403         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>        |      | <u>1 955 289</u>  | <u>4 733 974</u>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>           |      | <u>23 616 686</u> | <u>26 233 974</u> |



| <b>Balanse</b>                               |      |   |                   |
|--|------|---|-------------------|
| Kongsvingerveien 27 AS                       |      |   |                   |
| EGENKAPITAL OG GJELD                         | Note | 2023  | 2022              |
| <b>Egenkapital</b>                           |      |   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                  |      |   |                   |
| Aksjekapital                                 | 5, 8 | 43 365                                      | 43 365            |
| Overkurs                                     | 5    | 13 458 818                                  | 13 458 818        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>              |      | <b>13 502 183</b>                           | <b>13 502 183</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                  |      |   |                   |
| Annen egenkapital                            | 5    | 8 254 536                                   | 7 613 170         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>              |      | <b>8 254 536</b>                            | <b>7 613 170</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                       |      | <b>21 756 719</b>                           | <b>21 115 353</b> |
| <b>Gjeld</b>                                 |      |   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>           |      |   |                   |
| Utsatt skatt                                 |      | 364 685                                     | 351 665           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>       |      | <b>364 685</b>                              | <b>351 665</b>    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                      |      |   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern              | 3    | 0   | 3 766 002         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                  |      | <b>0</b>                                    | <b>3 766 002</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                      |      |   |                   |
| Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern | 3    | 1 238 472                                   | 681 671           |
| Leverandørgjeld                              |      | 0   | 3 571             |
| Betalbar skatt                               | 4    | 167 878                                     | 234 744           |
| Skattetrekk og andre offentlige avgifter     |      | 88 933                                      | 80 969            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                  |      | <b>1 495 283</b>                            | <b>1 000 955</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                             |      | <b>1 859 968</b>                            | <b>5 118 621</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>              |      | <b>23 616 686</b>                           | <b>26 233 974</b> |
| Oslo, 06.03.2024                             |      |   |                   |
| _____<br>Frank Sulebakk<br>styreleder        |      | _____<br>Bjørn Erlend Dæhlie<br>styremedlem |                   |
| Kongsvingerveien 27 AS                       |      |   | Side 4            |



## Kongsvingerveien 27 AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Selskapet ble stiftet 01.07.2015 og eies 100% av DÆRE Holding AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

#### Regnskapsprinsipper

Selskapsregnskapet er utarbeidet i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) som fastsatt av EU og etter bestemmelsen om forenklet. IFRS i selskapsregnskapet gitt i egen forskrift (Forskift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder, kapittel 4, fastsatt av Fin.dept 21. januar 2008) til norsk regnskapslovs § 3-9 5. ledd. Forskriften kan benyttes av alle regnskapspliktige, både i selskaps - og konsernregnskapet, med mindre de er pålagt å bruke full IFRS.

#### Basisprinsipper

Årsregnskapet er i utgangspunktet utarbeidet basert på historisk kost prinsippet. Følgende poster er imidlertid vurdert til virkelig verdi. Investerings eiendom er i samsvar med IAS40, jf IAS16, vurdert til historisk kostpris og avskrives over estimert levetid

#### Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

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

#### Klassifisering 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. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Fordringer

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

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

#### Kontanter og kontantekvivalenter og kontantstrømpoppstilling

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd, andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimum tre måneders opprinnelig løpetid redusert for trekk på kassekreditt. Kontantstrømpoppstillingen er satt opp etter den indirekte metode og viser kontantstrømmer fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "kontanter og kontantekvivalenter".



## Kongsvingerveien 27 AS

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

| Kostnadsført godtgjørelse til revisor | 2023         | 2022          |
|---------------------------------------|--------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon                    | 5 513        | 13 539        |
| Andre tjenester                       | 0            | 0             |
| <b>Sum godtgjørelse til revisor</b>   | <b>5 513</b> | <b>13 539</b> |

Tall er eks. mva.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

|                         | Langsiktige fordringer |      | Kortsiktige fordringer |      |
|-------------------------|------------------------|------|------------------------|------|
|                         | 2023                   | 2022 | 2023                   | 2022 |
| Foretak i samme konsern | 0                      | 0    | 0                      | 0    |
| Tilknyttet selskap      | 0                      | 0    | 0                      | 0    |

|                         | Annen langsiktig gjeld |           | Kortsiktig gjeld |         |
|-------------------------|------------------------|-----------|------------------|---------|
|                         | 2023                   | 2022      | 2023             | 2022    |
| Foretak i samme konsern | 0                      | 3 766 002 | 1 238 472        | 681 671 |
| Tilknyttet selskap      | 0                      | 0         | 0                | 0       |

Selskapets kortsiktig gjeld er knyttet til ytet konsernbidrag. Selskapets langsiktige gjeld er knyttet til lån fra DÆRE Holding AS som renteberegnes på markedsmessige vilkår (2022).



## Kongsvingerveien 27 AS

### Note 4 Skatt

| Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel  | 2023             | 2022             |
|--|------------------|------------------|
| <b>Midlertidige forskjeller</b>                |                  |                  |
| Driftsmidler                                   | 19 345 200       | 19 286 016       |
| Gevinst-/ tapskonto                            | 0                | 0                |
| Netto midlertidige forskjeller                 | 19 345 200       | 19 286 016       |
| Underskudd til fremføring                      | 0                | 0                |
| Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget | -17 687 540      | -17 687 540      |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>               | <b>1 657 660</b> | <b>1 598 476</b> |
| <b>Utsatt skattefordel i balansen</b>          | <b>364 685</b>   | <b>351 665</b>   |
| <b>Fordeling av skattekostnaden</b>            | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
| Betalbar skatt                                 | 167 878          | 234 744          |
| For mye, for lite avsatt i fjor                | 0                | 0                |
| Sum betalbar skatt                             | 167 878          | 234 744          |
| Endring i utsatt skatt/skattefordel            | 13 020           | 13 928           |
| Skatteeffekt av konsernbidrag                  | 272 464          | 149 968          |
| Virkning av endring i skatteregler             | 0                | 0                |
| <b>Skattekostnad</b>                           | <b>453 362</b>   | <b>398 640</b>   |

### Note 5 Egenkapital

|                      | Aksjekapital  | Overkurs          | Annen opptjent egenkapital | Sum egenkapital   |
|----------------------|---------------|-------------------|----------------------------|-------------------|
| Pr. 01.01            | 43 365        | 13 458 818        | 7 613 170                  | 21 115 353        |
| Årets resultat       | 0             | 0                 | 1 607 374                  | 1 607 374         |
| Avgitt konsernbidrag | 0             | 0                 | -966 008                   | -966 008          |
| <b>Pr. 31.12</b>     | <b>43 365</b> | <b>13 458 818</b> | <b>8 254 536</b>           | <b>21 756 719</b> |



## Kongsvingerveien 27 AS

### Note 6 Varige driftsmidler

|                                 | Investeringseiendom | Anlegg under utførelse | Totalt            |
|---------------------------------|---------------------|------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01          | 21 500 000          | 0                      | 21 500 000        |
| Tilgang                         | 0                   | 161 398                | 161 398           |
| Avgang                          | 0                   | 0                      | 0                 |
| Anskaffelseskost 31.12          | 21 500 000          | 161 398                | 21 661 398        |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | 0                   |                        | 0                 |
| <b>Balanseført verdi 31.12</b>  | <b>21 500 000</b>   | <b>161 398</b>         | <b>21 661 398</b> |

Økonomisk levetid 50 år Avskrives ikke

Selskapet vurderer investeringseiendommene til historisk kostpris med fradrag for årlige avskrivninger", og etter IAS40, "jf IAS16.

### Note 7 Pantestillelser og garantier m.v.

Eiendommen til Kongsvingerveien 27 AS er stilt til sikkerhet for gjeld i DÆRE Holding AS. Eiendommen er pantsatt til fordel for Handelsbanken.

### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 43 365 består av 43 365 aksjer à kr 1. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av DÆRE Holding AS.

### Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kongsvingerveien 27 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsvingerveien 27 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoeer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår



Building a better  
working world

konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 7. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 4XIFF-UED0Y-02J2V-YDKQE-QAXKO-E4MO3



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-07 20:13:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4XIFF-UED6Y-O2J2V-YDKQE-QAXKO-E4M03

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Kongsvingerveien 27 AS

### Kontantstrømoppstilling

01.01 - 31.12.2023

|   | 2023              | 2022             |
|---|-------------------|------------------|
| <u>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</u>    |                   |                  |
| Resultat før skatt                                      | 2 060 736         | 1 811 995        |
| Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap        | 0                 | 0                |
| Betalbar skatt  | -234 744          | -248 507         |
| Ordinære avskrivninger                                  | 0                 | 0                |
| Verdiendring investeringseiendom                        | 0                 | 0                |
| Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld     | -3 571            | -469             |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter                  | 11 535            | -882             |
| <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b> | <b>1 833 956</b>  | <b>1 562 138</b> |
| <u>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</u>      |                   |                  |
| Investeringer i varige driftsmidler                     | -201 747          | 0                |
| Salg av varige driftsmidler (salgssum)                  | 0                 | 0                |
| Endring i andre investeringer                           | 0                 | 0                |
| <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>   | <b>-201 747</b>   | <b>0</b>         |
| <u>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</u>     |                   |                  |
| Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)           | -3 766 002        | 140 017          |
| Utbetaling av konsernbidrag                             | -681 671          | -422 153         |
| Utbytte   | 0                 | 0                |
| <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>  | <b>-4 447 673</b> | <b>-282 136</b>  |
| Netto endring i likvider i året                         | -2 815 464        | 1 280 002        |
| Kontanter og bankinnskudd per 01.01                     | 4 730 403         | 3 450 402        |
| <b>Kontanter og bankinnskudd per 31.12</b>              | <b>1 914 939</b>  | <b>4 730 403</b> |