



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 323 210  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSVINGER HANDELSPARK AS  
Forretningsadresse: Oslo gate 15  
0192 OSLO

### 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 Øivind Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

### 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, 25.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		22 387 255	22 158 547
Annen driftsinntekt		66 014	
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 453 269</b>	<b>22 158 547</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivninger	3	2 712 640	2 712 265
Annen driftskostnad		4 800 612	2 281 641
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 513 252</b>	<b>4 993 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 940 017</b>	<b>17 164 641</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 450 241	9 517 137
Annen renteinntekt		431 353	258 607
Annen finansinntekt		6 068	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 887 662</b>	<b>9 775 744</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 079 326	681 412
Annen rentekostnad		9 570 534	10 832 076
Annen finanskostnad		100 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 749 860</b>	<b>11 513 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 862 198</b>	<b>-1 737 744</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 077 819</b>	<b>15 426 897</b>
Skattekostnad	5	2 217 120	3 393 917
<b>Årsresultat</b>		<b>7 860 699</b>	<b>12 032 980</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 860 699</b>	<b>12 032 980</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 860 699</b>	<b>12 032 980</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		8 447 272	12 516 717
Overført fra annen egenkapital		-586 573	-483 737
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>7 860 699</b>	<b>12 032 980</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	81 394 893	83 768 516
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 394 893</b>	<b>83 768 516</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		121 409 729
Andre langsiktige fordringer	7	749 248	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>749 248</b>	<b>121 409 729</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 144 141</b>	<b>205 178 245</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 352	
Andre kortsiktige fordringer		28 570	65 963
Konsernfordringer	4		483 738
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 922</b>	<b>549 701</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 660 991	7 199 393
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 660 991</b>	<b>7 199 393</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 694 913</b>	<b>7 749 094</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 839 054</b>	<b>212 927 339</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		375 000	375 000
Annen innskutt egenkapital		5 466 693	5 466 693
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 841 693</b>	<b>5 841 693</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 285 673	2 872 246
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 285 673</b>	<b>2 872 246</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>8 127 366</b>	<b>8 713 939</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 009 047	3 174 491
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 009 047</b>	<b>3 174 491</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			169 583 270
Langsiktig konserngjeld	4	63 837 221	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 837 221</b>	<b>169 583 270</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 846 268</b>	<b>172 757 761</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 186	200 935
Skyldig offentlige avgifter	4		
Kortsiktig konserngjeld	4, 4	11 191 374	29 493 945
Annen kortsiktig gjeld		667 860	1 760 759
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 865 420</b>	<b>31 455 638</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 711 688</b>	<b>204 213 399</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 839 054</b>	<b>212 927 339</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 554188

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 323 210  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSVINGER HANDELSPARK AS  
Forretningsadresse: Oslo gate 15  
0192 OSLO

#### 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 Øivind Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

#### 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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 947 323 210  
KONGSVINGER HANDELSPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		22 387 255	22 158 547
Annen driftsinntekt		66 014	
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 453 269</b>	<b>22 158 547</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivninger	3	2 712 640	2 712 265
Annen driftskostnad		4 800 612	2 281 641
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 513 252</b>	<b>4 993 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 940 017</b>	<b>17 164 641</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 450 241	9 517 137
Annen renteinntekt		431 353	258 607
Annen finansinntekt		6 068	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 887 662</b>	<b>9 775 744</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 079 326	681 412
Annen rentekostnad		9 570 534	10 832 076
Annen finanskostnad		100 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 749 860</b>	<b>11 513 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 862 198</b>	<b>-1 737 744</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 077 819</b>	<b>15 426 897</b>
Skattekostnad	5	2 217 120	3 393 917
<b>Årsresultat</b>		<b>7 860 699</b>	<b>12 032 980</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 860 699</b>	<b>12 032 980</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 860 699</b>	<b>12 032 980</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		8 447 272	12 516 717
Overført fra annen egenkapital		-586 573	-483 737
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>7 860 699</b>	<b>12 032 980</b>



Organisasjonsnr: 947 323 210  
KONGSVINGER HANDELSPARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	81 394 893	83 768 516
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 394 893</b>	<b>83 768 516</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		121 409 729
Andre langsiktige fordringer	7	749 248	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>749 248</b>	<b>121 409 729</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 144 141</b>	<b>205 178 245</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 352	
Andre kortsiktige fordringer		28 570	65 963
Konsernfordringer	4		483 738
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 922</b>	<b>549 701</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 660 991	7 199 393
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 660 991</b>	<b>7 199 393</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 694 913</b>	<b>7 749 094</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 839 054</b>	<b>212 927 339</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		375 000	375 000
Annen innskutt egenkapital		5 466 693	5 466 693



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 841 693</b>	<b>5 841 693</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 285 673	2 872 246
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 285 673</b>	<b>2 872 246</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>8 127 366</b>	<b>8 713 939</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 009 047	3 174 491
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>3 009 047</b>	<b>3 174 491</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			169 583 270
Langsiktig konserngjeld	4	63 837 221	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 837 221</b>	<b>169 583 270</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 846 268</b>	<b>172 757 761</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 186	200 935
Skyldig offentlige avgifter	4		
Kortsiktig konserngjeld	4, 4	11 191 374	29 493 945
Annen kortsiktig gjeld		667 860	1 760 759
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 865 420</b>	<b>31 455 638</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 711 688</b>	<b>204 213 399</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 839 054</b>	<b>212 927 339</b>



Organisasjonsnr: 947 323 210  
KONGSVINGER HANDELSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Kongsvinger Handelspark AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsvinger Handelspark AS som viser et overskudd på NOK 7 860 699. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: 11MF4-L1025-5KES1-WVZ37-1JDHS-DHEBS



Revisors beretning 2024 for Kongsvinger Handelspark AS

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

Oslo, 28. februar 2025  
RSM Norge AS

Marius Gjengstø  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 11MF4-L1025-5KESI-WVZ37-1JDHS-DHEBS



# 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."

## Gjengstø, Marius

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2359795

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-28 13:46:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 11MF4-L1025-5KES1-WVZ37-1JDHS-DHEBS

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Kongsvinger Handelspark AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		22 387 255	22 158 547
Annen driftsinntekt		66 014	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>22 453 269</b>	<b>22 158 547</b>
Avskrivninger	3	2 712 640	2 712 265
Annen driftskostnad		4 800 612	2 281 641
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 513 252</b>	<b>4 993 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 940 017</b>	<b>17 164 641</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 450 241	9 517 137
Annen renteinntekt		431 353	258 607
Annen finansinntekt		6 068	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 079 326	681 412
Annen rentekostnad		9 570 534	10 832 076
Annen finanskostnad		100 000	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 862 198</b>	<b>-1 737 744</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 077 819</b>	<b>15 426 897</b>
Skattekostnad	5	2 217 120	3 393 917
<b>Årsresultat</b>		<b>7 860 699</b>	<b>12 032 980</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		8 447 272	12 516 717
Overført fra annen egenkapital		586 573	483 737
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>7 860 699</b>	<b>12 032 980</b>

Penneo Dokumentnøkkel: W61XU-M44LA-MAPV4-2LNET-Z3WV1-20546



## Kongsvinger Handelspark AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	81 394 893	83 768 516
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 394 893</b>	<b>83 768 516</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	121 409 729
Andre langsiktige fordringer	7	749 248	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>749 248</b>	<b>121 409 729</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 144 141</b>	<b>205 178 245</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 352	0
Andre kortsiktige fordringer		28 570	65 963
Konsernfordringer	4	0	483 738
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 922</b>	<b>549 701</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 660 991	7 199 393
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 694 913</b>	<b>7 749 094</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>86 839 054</b>	<b>212 927 339</b>

Penneo Dokumentnøkkel: W61XU-M44LA-MAPV4-2LNFT-Z3WV1-20546



## Kongsvinger Handelspark AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		375 000	375 000
Annen innskutt egenkapital		5 466 693	5 466 693
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 841 693</b>	<b>5 841 693</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 285 673	2 872 246
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 285 673</b>	<b>2 872 246</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>8 127 366</b>	<b>8 713 939</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	3 009 047	3 174 491
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 009 047</b>	<b>3 174 491</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	169 583 270
Langsiktig konserngjeld	4	63 837 221	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 837 221</b>	<b>169 583 270</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 186	200 935
Konsernbidrag	4	10 829 836	16 047 073
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4	361 538	13 446 872
Annen kortsiktig gjeld		667 860	1 760 759
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 865 420</b>	<b>31 455 638</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 711 688</b>	<b>204 213 399</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>86 839 054</b>	<b>212 927 339</b>

Oslo, 28.02.2025

Erik Bakkejord  
styrelederPer Øivind Dahl  
styremedlemChristian Brækken  
styremedlem

Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: W61XU-M44LA-MAPV4-2LNFT-Z3WV1-20546



## Kongsvinger Handelspark AS

### Noter 2024

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Leieinntekter*

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Inntektsføring av utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag.

##### *Skatt*

Skattekostnad består av betalbar 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrivning til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi som forventes ikke å være forbigående.

##### *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 og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

##### *Konsernregnskap*

Selskapet inngår i Tellus Eiendom Invest AS konsern.

Konsernregnskapet er tilgjengelig hos selskapet i Oslo gate 15, 0192 Oslo.



## Kongsvinger Handelspark AS

### Noter 2024

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Kongsvinger Handelspark AS har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Forretnings- bygg	Fast teknisk installasjon	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01	105 102 028	11 463 744	16 162 837	132 728 609
Tilgang kjøpte driftsmidler	254 322	84 695	0	339 017
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	105 356 350	11 548 439	16 162 837	133 067 626
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	-46 125 248	-5 547 485	0	-51 672 733
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>59 231 102</b>	<b>6 000 954</b>	<b>16 162 837</b>	<b>81 394 893</b>
Årets avskrivninger	2 125 904	586 736	0	2 712 640
Forventet økonomisk levetid	50 år	20 år	-	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	

Eiendommen er pantsatt for gjeld i favør av Tellus Eiendom Invest AS.  
Bokført verdi av pantsatte anleggsmidler var 31.12.2024 kr 81 394 893.

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Renter	2024	2023
Rentekostnader på lån til foretak i samme konsern	1 079 326	681 412
Renteinntekter fra lån til foretak i samme konsern	5 450 241	9 517 137
Fordring	2024	2023
Langsiktig fordring på Tellus Eiendom Invest AS	0	121 409 729
Mottatt konsernbidrag Tellus Eiendom Invest AS	0	483 738
Gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld til Tellus Eiendom Invest AS	63 837 221	0
Kortsiktig gjeld til Tellus Eiendom AS	361 538	13 446 872
Avgitt konsernbidrag Tellus Eiendom Invest AS	10 829 836	16 047 073

Konserninterne lån forrentes etter NIBOR 3 mnd + 2,35% margin. For langsiktige konsernmellomværende er det ikke avtalt noen nedbetalingsplan.

Penneo Dokumentno: W61XU-M44LA-MAPV4-2LNET-Z3WV1-20546



## Kongsvinger Handelspark AS

## Noter 2024

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	2 382 564	3 530 356
Endring i utsatt skatt	-165 444	-136 439
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 217 120</b>	<b>3 393 917</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat før skattekostnad	10 077 819	15 426 897
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	752 017	620 177
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>10 829 836</b>	<b>16 047 073</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Varige driftsmidler	14 137 700	15 004 771
Gevinst – og tapskonto	-460 214	-575 268
<b>Sum</b>	<b>13 677 486</b>	<b>14 429 503</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 009 047</b>	<b>3 174 491</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt på årets resultat	2 382 564	3 530 356
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 382 564	-3 530 356
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt EK</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr. 01.01	375 000	5 466 693	2 872 246	8 713 939
Årets resultat	0	0	7 860 699	7 860 699
Avgitt konsernbidrag	0	0	-8 447 272	-8 447 272
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>375 000</b>	<b>5 466 693</b>	<b>2 285 673</b>	<b>8 127 366</b>

## Note 7 Fordringer

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige fordringer	620 577	0
<b>Sum</b>	<b>620 577</b>	<b>0</b>

Pernco Dokumentno.kke: W61XU-M44LA-MAPV4-2LNET-Z3WV1-20546



## 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."

### Brækken, Christian

Styremedlem

På vegne av: Se signaturfelt i dokumentet.

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1794368

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-28 08:36:09 UTC



### Dahl, Per Øivind

Styremedlem

På vegne av: Se signaturfelt i dokumentet

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1249137

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-28 09:10:47 UTC



### Bakkejord, Erik

Styreleder

På vegne av: Se signaturfelt i dokumentet.

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1146456

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-28 09:11:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W6TXU-M44LA-MA44LA-2LNET-Z3WV1-20546

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.