



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 569 222  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSVINGER EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 16  
2211 KONGSVINGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Svein-Erik Enger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### 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, 12.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		7 615	
Leieinntekter		291 960	263 600
Gevinst ved salg av driftsmidler		3 240 368	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 539 943</b>	<b>263 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	325 123	322 906
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 200	8 500
Annen driftskostnad	2	697 914	526 517
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 030 237</b>	<b>857 923</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 509 706</b>	<b>-594 323</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		290 931	1 094
Annen renteinntekt		1 843 341	1 903 479
Annen finansinntekt		10 189 947	3 357 252
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 324 219</b>	<b>5 261 825</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		4 054 197	
Annen rentekostnad		2 733	
Annen finanskostnad		15 664	2 928 855
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 072 594</b>	<b>2 928 855</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 251 625</b>	<b>2 332 970</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 761 330</b>	<b>1 738 647</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 021 675	315 532
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 739 655</b>	<b>1 423 115</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 739 655</b>	<b>1 423 115</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 739 655</b>	<b>1 423 115</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 739 655</b>	<b>1 423 115</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	16 500 000	10 000 000
Konsernbidrag	4	17 259 632	
Avgitt konsernbidrag	4	370 666	309 119
Avsatt til annen egenkapital	4	3 240 368	
Overført fra annen egenkapital	4	-27 631 011	-8 886 005
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 739 655</b>	<b>1 423 115</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og andre grunnarealer	5	6 593 605	11 287 467
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	71 114	144 084
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 664 719</b>	<b>11 431 551</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	1 000 000	1 000 000
Lån til foretak i samme konsern		8 084 641	7 440 017
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Investeringer i aksjer og andeler		249 800	249 800
Andre fordringer	7	51 392 787	50 640 565
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 727 228</b>	<b>59 330 382</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 391 947</b>	<b>70 761 933</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		454 820	
Andre kortsiktige fordringer	7	1 564 494	1 563 563
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 019 314</b>	<b>1 563 563</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	8	65 232 274	74 759 688
<b>Sum investeringer</b>		<b>65 232 274</b>	<b>74 759 688</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		660 114	3 633 023
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>660 114</b>	<b>3 633 023</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		67 911 702	79 956 274
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>135 303 648</b>	<b>150 718 206</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	40 000	40 000
Overkurs		108 913 415	139 947 699
Annen innskutt egenkapital		3 387 203	-16 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>112 340 618</b>	<b>139 971 629</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>112 340 618</b>	<b>139 971 629</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		1 584
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>1 584</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 584</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 148	46 904
Betalbar skatt	3	918 713	227 454
Skyldige offentlige avgifter		30 915	26 892
Utbytte	4	21 500 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld	4	507 254	443 743
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 963 030</b>	<b>10 744 993</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 963 030</b>	<b>10 746 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>135 303 648</b>	<b>150 718 206</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 615363

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 569 222  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSVINGER EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 16  
2211 KONGSVINGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Svein-Erik Enger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### 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 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, 11.07.2024

---

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: 821 569 222  
KONGSVINGER EIENDOM HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		7 615	
Leieinntekter		291 960	263 600
Gevinst ved salg av driftsmidler		3 240 368	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 539 943</b>	<b>263 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	325 123	322 906
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 200	8 500
Annen driftskostnad	2	697 914	526 517
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 030 237</b>	<b>857 923</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 509 706</b>	<b>-594 323</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		290 931	1 094
Annen renteinntekt		1 843 341	1 903 479
Annen finansinntekt		10 189 947	3 357 252
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 324 219</b>	<b>5 261 825</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		4 054 197	
Annen rentekostnad		2 733	
Annen finanskostnad		15 664	2 928 855
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 072 594</b>	<b>2 928 855</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 251 625</b>	<b>2 332 970</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 761 330</b>	<b>1 738 647</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 021 675	315 532
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 739 655</b>	<b>1 423 115</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 739 655</b>	<b>1 423 115</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 739 655</b>	<b>1 423 115</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 739 655</b>	<b>1 423 115</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Ordinært utbytte	4	16 500 000	10 000 000
Konsernbidrag	4	17 259 632	
Avgitt konsernbidrag	4	370 666	309 119
Avsatt til annen egenkapital	4	3 240 368	
Overført fra annen egenkapital	4	-27 631 011	-8 886 005
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 739 655</b>	<b>1 423 115</b>



Organisasjonsnr: 821 569 222  
KONGSVINGER EIENDOM HOLDING AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og andre grunnarealer	5	6 593 605	11 287 467
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	71 114	144 084
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 664 719</b>	<b>11 431 551</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	1 000 000	1 000 000
Lån til foretak i samme konsern		8 084 641	7 440 017
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Investeringer i aksjer og andeler		249 800	249 800
Andre fordringer	7	51 392 787	50 640 565
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 727 228</b>	<b>59 330 382</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 391 947</b>	<b>70 761 933</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		454 820	
Andre kortsiktige fordringer	7	1 564 494	1 563 563
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 019 314</b>	<b>1 563 563</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	8	65 232 274	74 759 688
<b>Sum investeringer</b>		<b>65 232 274</b>	<b>74 759 688</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		660 114	3 633 023
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>660 114</b>	<b>3 633 023</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>67 911 702</b>	<b>79 956 274</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>135 303 648</b>	<b>150 718 206</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	40 000	40 000
Overkurs		108 913 415	139 947 699
Annen innskutt egenkapital		3 387 203	-16 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>112 340 618</b>	<b>139 971 629</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>112 340 618</b>	<b>139 971 629</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		1 584
Sum avsetninger for forpliktelser			1 584
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 584</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 148	46 904
Betalbar skatt	3	918 713	227 454
Skyldige offentlige avgifter		30 915	26 892
Utbytte	4	21 500 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld	4	507 254	443 743
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 963 030</b>	<b>10 744 993</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 963 030</b>	<b>10 746 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>135 303 648</b>	<b>150 718 206</b>



Organisasjonsnr: 821 569 222  
KONGSVINGER EIENDOM HOLDING 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

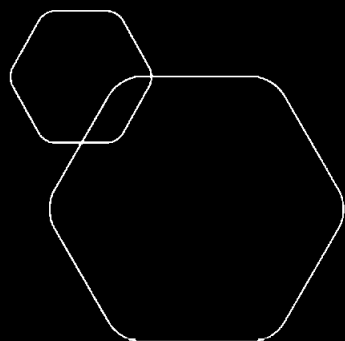
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

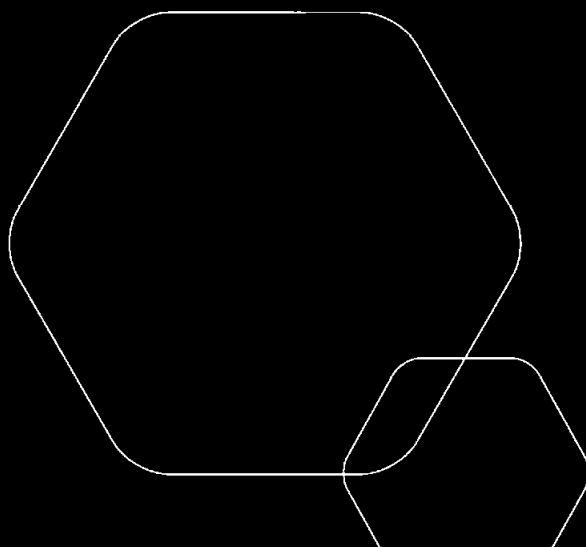
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023 Kongsvinger Eiendom Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

Penneo document key: 17XFD-10203-EFWU2-EG60Z-4NCWF-K2E5E



Org.nr.: 821 569 222



## KONGSVINGER EENDOM HOLDING AS

### RESULTATREGNSKAP

	Note	2023	2022
<strong>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</strong>			
Salgsinntekter		7 615	0
Leieinntekter		291 960	263 600
Gevinst ved salg av driftsmidler		3 240 368	0
<strong>Sum driftsinntekter</strong>		<strong>3 539 943</strong>	<strong>263 600</strong>
Lønnskostnad	2	325 123	322 906
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 200	8 500
Annen driftskostnad	2	697 914	526 517
<strong>Sum driftskostnader</strong>		<strong>1 030 237</strong>	<strong>857 923</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>2 509 706</strong>	<strong>-594 323</strong>
<strong>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</strong>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		290 931	1 094
Renteinntekt		1 843 341	1 903 479
Annen finansinntekt		10 189 947	3 357 252
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		4 054 197	0
Rentekostnad		2 733	0
Annen finanskostnad		15 664	2 928 855
<strong>Resultat av finansposter</strong>		<strong>8 251 625</strong>	<strong>2 332 970</strong>
<strong>Resultat før skattekostnad</strong>		<strong>10 761 330</strong>	<strong>1 738 647</strong>
Skattekostnad på resultat	3	1 021 675	315 532
<strong>Resultat</strong>		<strong>9 739 655</strong>	<strong>1 423 115</strong>
<strong>Årsresultat</strong>		<strong>9 739 655</strong>	<strong>1 423 115</strong>
<strong>ANVENDELSE</strong>			
Avsatt til utbytte	4	16 500 000	10 000 000
Tilleggsutbytte	4	17 259 632	0
Avgitt konsernbidrag	4	370 666	309 119
Avsatt til annen egenkapital	4	3 240 368	0
Overført fra annen egenkapital	4	-27 631 011	-8 886 005
<strong>Sum anvendelse</strong>		<strong>9 739 655</strong>	<strong>1 423 115</strong>

Penneo document key: 17XFD-10203-EFWU2-EG60Z-4NCWF-K2E5E



## KONGSVINGER EIENDOM HOLDING AS

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger og andre grunnarealer	5	6 593 605	11 287 467
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	71 114	144 084
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 664 719</b>	<b>11 431 551</b>
<b>FINANSIELLE DRIFTSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	1 000 000	1 000 000
Lån til foretak i samme konsern		8 084 641	7 440 017
Investeringer i aksjer og andeler		249 800	249 800
Andre fordringer	7	51 392 787	50 640 565
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 727 228</b>	<b>59 330 382</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 391 947</b>	<b>70 761 933</b>
<b>OM LØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		454 820	0
Andre kortsiktige fordringer	7	1 564 494	1 563 563
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 019 314</b>	<b>1 563 563</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Markedsbaserte aksjer og obligasjoner	8	65 232 274	74 759 688
<b>Sum investeringer</b>		<b>65 232 274</b>	<b>74 759 688</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		660 114	3 633 023
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>67 911 702</b>	<b>79 956 274</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>135 303 648</b>	<b>150 718 206</b>

Penneo document key: 17XFD-10203-EFWU2-EG60Z-4NCWF-K2E5E



## KONGSVINGER EENDOM HOLDING AS

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	40 000	40 000
Overkurs		108 913 415	139 947 699
Annen innskutt egenkapital		3 387 203	-16 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>112 340 618</b>	<b>139 971 629</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
<b>Sum egenkapital</b>		<b>112 340 618</b>	<b>139 971 629</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	3	0	1 584
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>1 584</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		6 148	46 904
Betalbar skatt	3	918 713	227 454
Skyldige offentlige avgifter		30 915	26 892
Avsatt utbytte	4	21 500 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld	4	507 254	443 743
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 963 030</b>	<b>10 744 993</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 963 030</b>	<b>10 746 577</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>135 303 648</b>	<b>150 718 206</b>

Kongsvinger, 28.06.2024

Svein-Erik Enger  
styreleder

Stian Ertzeid  
styremedlem

Penneo document key: 17XFD-10203-EFWU2-EG60Z-4NCWF-K2E5E



## KONGSVINGER EIENDOM HOLDING AS

NOTER 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31. desember 2023.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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.

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

#### Investeringer i markedsbaserte aksjer og obligasjoner

For kortsiktige investeringer i børnoterte selskaper brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatt utbytte, og realiserte og urealiserte gevinster/ tap, resultatføres som finansposter.

#### Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

Datterselskap og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Penneo document key: 17XFD-10203-EFWU2-EG60Z-4NCWF-K2E5E



## KONGSVINGER EIENDOM HOLDING AS

### NOTER 2023

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

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	271 463	268 605
Arbeidsgiveravgift	31 160	30 948
Godtgjørelse til styret	22 500	22 500

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

#### PENSJONSFORPLIKTELSE

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

#### Lån og sikkerhetsstillelse

Det er gitt langsiktig lån til aksjeeier på kr 5 000 000 i morselskapet. Det betales normrente for lånet. Det er ikke gitt sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere mv, eller deres nærstående

#### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 62 000 inkl.mva.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 111 680 inkl. mva..

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 023 259	314 642
Endring i utsatt skattefordel	-1 584	890
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 021 675</b>	<b>315 532</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 761 330	1 738 647
Permanente forskjeller	-6 117 353	-305 656
Endring i midlertidige forskjeller	7 200	-4 044
Avgitt konsernbidrag	-475 213	-396 307
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>4 175 964</b>	<b>1 032 640</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 023 260	314 642
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-104 547	-87 188
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>918 713</b>	<b>227 454</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	0	7 200	7 200
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>7 200</b>	<b>7 200</b>

Penneo document key: 17XFD-10203-EFWU2-EG60Z-4NCWF-K2E5E



**KONGSVINGER EIENDOM HOLDING AS**

**NOTER 2023**

Utsatt skatt (22 %)	0	1 584	1 584
---------------------	---	-------	-------

Penneo document key: 17XFD-10203-EFWU2-EG60Z-4NCWF-K2E5E



## KONGSVINGER EIENDOM HOLDING AS

NOTER 2023

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	40 000	145 882 064	-16 070	-5 934 365	139 971 629
Justerings mellom egenkapital klasser	0	-5 934 365		5 934 365	0
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>40 000</b>	<b>139 947 699</b>	<b>-16 070</b>	<b>0</b>	<b>139 971 629</b>
Skattessig innbetalt kapital		-3 403 273	3 403 273		0
Årets resultat				9 739 655	9 739 655
Utbytte		-16 500 000			-16 500 000
Tilleggsutbytte		-11 131 011		-6 128 621	-17 259 632
Realisasjonsverdi anl.middel			0	-3 240 368	-3 240 368
Konsernbidrag avgitt				-370 666	-370 666
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>40 000</b>	<b>108 913 415</b>	<b>3 387 203</b>	<b>0</b>	<b>112 340 618</b>

I ordinær generalforsamling den 07.06.2023 vedtok generalforsamlingen en overføring fra overkursfond til annen egenkapital for å dekke udekket tap. Denne disponeringen er ikke innarbeidet i noten for egenkapital til årsregnskapet for 2023. Omdisponeringen er tatt med i note i årsregnskapet for 2023 for å vise sammenhengen i endringen i selskapets egenkapital.

### Note 5 Anleggsmidler

	Tomter, bygg	Driftsløsør	Kontormaskine	Sum anleggsmidler
Anskaffelseskost 01.01	11 287 467	136 884	25 600	11 449 951
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0		0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>11 287 467</b>	<b>136 884</b>	<b>25 600</b>	
Akkumulerte avskrivninger 31.12.			18 400	
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>6 593 605</b>	<b>71 114</b>	<b>0</b>	<b>6 664 719</b>
Årets ordinære avskrivninger			7 200	
Økonomisk levetid			3 år	

Økonomisk levetid

Selskapet en leilighet i borettslag. Leiligheten avskrives ikke da gjennomført vedlikehold anses tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygget. Ved varig verdifall nedskrives verdien.

Penneo document key: 17XFD-10203-EFWU2-EG60Z-4NCWF-K2E5E



## KONGSVINGER EIENDOM HOLDING AS

NOTER 2023

### Note 6 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Aksjer i  
datterselskap:

	Forretning s- kontor	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023
Jernbanegata 16 AS	Kongsvinger	67%	1 000 000	1 000 000	79 282	7 283 312
<b>Sum</b>			<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>79 282</b>	<b>7 283 312</b>

### Note 7 Fordringer

	2023	2022
Fordringer på nærstående parter	60 327 451	59 630 605
Fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedagen	13 188 516	12 491 670

### Note 8 Investering i markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Balanseført verdi
Markesbaserte aksjer/obligasjoner	41 611 827	65 232 274	65 232 274
<b>Sum</b>	<b>41 611 827</b>	<b>65 232 274</b>	<b>65 232 274</b>

Penneo document key: 17XFD-10203-EFWU2-EG60Z-4NCWF-K2E5E



## 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."

### Enger, Svein-Erik

#### Styreleder

På vegne av: Kongsvinger Eiendom Holding AS  
Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-4311169  
IP: 77.16.xxx.xxx  
2024-06-28 15:41:59 UTC



### Ertzeid, Stian

#### Styremedlem

På vegne av: Kongsvinger Eiendom Holding AS  
Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-975654  
IP: 104.28.xxx.xxx  
2024-06-28 17:18:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 17XFD-10203-EF1WU2-EG60Z-4NC1F-K2E5E

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>



KPMG AS  
Vangsvøien 73  
N-2317 Hamar

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kongsvinger Eiendom Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsvinger Eiendom Holding AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 avvirket.

### 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.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company, is a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with the KPMG network of independent member firms affiliated with the KPMG network of independent member firms affiliated with the KPMG network of independent member firms.

Statens revisjonsvesen er et offentlig ansettelsesforhold i Norge.

— 11 —

Oslo	Åsnes	Stavanger	Tromsø
Bærum	Birdal	Trondheim	Ålesund
Bergen	Bjerkreim	Vestnes	
Birdal	Brønnøysund		
Bjerkreim	Drivå		
Brønnøysund	Engdal		
Drivå	Geiranger		
Engdal	Gjøvik		
Geiranger	Haugalandet		
Gjøvik	Haugalandet		
Haugalandet	Hordaland		
Hordaland	Indre Østfold		
Indre Østfold	Midt-Norge		
Midt-Norge	Nordland		
Nordland	Nord-Troms		
Nord-Troms	Oppland		
Oppland	Rogaland		
Rogaland	Sør-Østfold		
Sør-Østfold	Sørland		
Sørland	Vest-Agder		
Vest-Agder	Vestfold		
Vestfold	Vest-Troms		
Vest-Troms	Viken		
Viken			

Penneo document key: 08UMZ-QETU0-K05ML-TXV4A-HDKXG-T4F60



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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hamar

KPMG AS

Thore Kleppen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 08UMZ-QETU0-K05ML-TXV4A-HDKXG-T4F60



## 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."

### Kleppen, Thore

Partner

På vegne av: KMPG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-522899

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-30 18:26:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 08JMJZ-QETUO-K05ML-TXV4A-HDKXG-74F60

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>