



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 891 291
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSBERG KONTOREIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS
Haakon VIIs gate 5
0161 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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gard R. Osmundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 06.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 224 548	13 961 880
Sum inntekter		10 224 548	13 961 880
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	5 400 701	5 397 033
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	16 845 614	26 191 624
Annen driftskostnad		13 466 082	9 235 453
Sum kostnader		35 712 397	40 824 110
Driftsresultat		-25 487 850	-26 862 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		559 669	81 648
Sum finansinntekter		559 669	81 648
Annen rentekostnad		17 417 344	23 673 648
Sum finanskostnader		17 417 344	23 673 648
Netto finans		-16 857 675	-23 592 001
Ordinært resultat før skattekostnad		-42 345 525	-50 454 231
Skattekostnad på resultat	4	-9 316 016	-11 099 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		-33 029 509	-39 354 301
Årsresultat		-33 029 509	-39 354 301
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-33 029 509	-39 354 301
Totalresultat		-33 029 509	-39 354 301
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-33 029 509	-3 357 544
Avsatt til annen egenkapital	5		-35 996 757
Sum overføringer og disponeringer		-33 029 509	-39 354 301



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 473 897	
Sum immaterielle eiendeler		1 473 897	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	220 000 000	240 000 000
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		220 000 000	240 000 000
Sum anleggsmidler		221 473 897	240 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 133 399	775 160
Andre kortsiktige fordringer		1 439 178	5 188 919
Fordringer på selskap i samme konsern		26 842 471	26 114 619
Sum fordringer		29 415 048	32 078 698
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	28 801 046	15 677 892
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 801 046	15 677 892
Sum omløpsmidler		58 216 094	47 756 590
SUM EIENDELER		279 689 990	287 756 590

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5	1 200 000	1 200 000
Annen innskutt egenkapital	5	41 306 530	20 369 403
Sum innskutt egenkapital		42 506 530	21 569 403
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	36 387 052	3 357 544
Sum opptjent egenkapital		-36 387 052	-3 357 543
Sum egenkapital		6 119 478	18 211 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		1 936 775
Sum avsetninger for forpliktelser			1 936 775
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6, 7	265 348 136	254 586 432
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7		
Langsiktig konserngjeld			4 965 575
Sum annen langsiktig gjeld		265 348 136	259 552 007
Sum langsiktig gjeld		265 348 136	261 488 782
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 648 391	1 135 459
Betalbar skatt	4		
Påløpte renter	6	6 297 201	6 034 483
Annen kortsiktig gjeld		276 785	886 006
Sum kortsiktig gjeld		8 222 377	8 055 948
Sum gjeld		273 570 512	269 544 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		279 689 990	287 756 590



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 416169

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 891 291
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSBERG KONTOREIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS
Haakon VIIIs gate 5
0161 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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gard R. Osmundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 04.06.2024

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: 912 891 291
KONGSBERG KONTOREIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 224 548	13 961 880
Sum inntekter		10 224 548	13 961 880
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 3		5 400 701	5 397 033
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 3		16 845 614	26 191 624
Annen driftskostnad		13 466 082	9 235 453
Sum kostnader		35 712 397	40 824 110
Driftsresultat		-25 487 850	-26 862 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		559 669	81 648
Sum finansinntekter		559 669	81 648
Annen rentekostnad		17 417 344	23 673 648
Sum finanskostnader		17 417 344	23 673 648
Netto finans		-16 857 675	-23 592 001
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 4		-42 345 525	-50 454 231
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 316 016	-11 099 930
Årsresultat		-33 029 509	-39 354 301
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-33 029 509	-39 354 301
Totalresultat		-33 029 509	-39 354 301
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-33 029 509	-3 357 544
Avsatt til annen egenkapital 5			-35 996 757
Sum overføringer og disponeringer		-33 029 509	-39 354 301



Organisasjonsnr: 912 891 291
KONGSBERG KONTOREIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 1 473 897
Sum immaterielle eiendeler 1 473 897

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3 220 000 000 240 000 000
Maskiner og anlegg 3
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 3
Sum varige driftsmidler 220 000 000 240 000 000

Sum anleggsmidler 221 473 897 240 000 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 133 399 775 160
Andre kortsiktige
fordringer 1 439 178 5 188 919
Fordringer på selskap i
samme konsern 26 842 471 26 114 619
Sum fordringer 29 415 048 32 078 698

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 6 28 801 046 15 677 892
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 28 801 046 15 677 892

Sum omløpsmidler 58 216 094 47 756 590

SUM EIENDELER 279 689 990 287 756 590

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 1 200 000 1 200 000
Annen innskutt egenkapital 5 41 306 530 20 369 403
Sum innskutt egenkapital 42 506 530 21 569 403

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	36 387 052	3 357 544
Sum opptjent egenkapital		-36 387 052	-3 357 543
Sum egenkapital		6 119 478	18 211 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		1 936 775
Sum avsetninger for forpliktelseser			1 936 775
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6, 7	265 348 136	254 586 432
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7		4 965 575
Langsiktig konserngjeld			4 965 575
Sum annen langsiktig gjeld		265 348 136	259 552 007
Sum langsiktig gjeld		265 348 136	261 488 782
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 648 391	1 135 459
Betalbar skatt	4		
Påløpte renter	6	6 297 201	6 034 483
Annen kortsiktig gjeld		276 785	886 006
Sum kortsiktig gjeld		8 222 377	8 055 948
Sum gjeld		273 570 512	269 544 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		279 689 990	287 756 590



Organisasjonsnr: 912 891 291
KONGSBERG KONTOREIENDOM 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.



Til generalforsamlingen i Kongsberg Kontoreiendom AS

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

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsberg Kontoreiendom AS som viser et underskudd på NOK 33 029 509. Årsregnskapet 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 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2023 for Kongsberg Kontoreiendom AS

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

Oslo, 18. april 2024
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor