



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 484 723
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSBERG TERRASSE AS
Forretningsadresse: Lilleakerveien 31
0283 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: Rolf Karsten Smith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 0 | 97 470 000 |
| Annen driftsinntekt | | 23 531 | 153 151 |
| Sum inntekter | | 23 531 | 97 623 151 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 176 600 | 101 567 983 |
| Lønnskostnad | 1 | 57 050 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 293 583 | 260 399 |
| Sum kostnader | | 527 233 | 101 828 382 |
| Driftsresultat | | -503 702 | -4 205 231 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 230 | 513 434 |
| Annen finansinntekt | | 58 263 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 59 493 | 513 434 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 0 | 883 805 |
| Annen rentekostnad | | 5 022 285 | 8 611 398 |
| Annen finanskostnad | | 539 243 | 176 140 |
| Sum finanskostnader | | 5 561 528 | 9 671 343 |
| Netto finans | | -5 502 035 | -9 157 910 |
| Resultat før skattekostnad | | -6 005 737 | -13 363 140 |
| Skattekostnad | 2, 3 | -1 321 262 | -2 939 891 |
| Årsresultat | | -4 684 475 | -10 423 249 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer fra overkurs | 4 | 0 | -1 081 323 |
| Udekket tap | 4 | -4 684 475 | -9 341 926 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -4 684 475 | -10 423 249 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2, 3 | 7 522 996 | 6 201 734 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 7 522 996 | 6 201 734 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 62 500 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 62 500 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 7 585 496 | 6 201 734 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Eiendomsprosjekter under utvikling | 5 | 43 674 951 | 39 732 909 |
| Sum varer | | 43 674 951 | 39 732 909 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 562 690 | 3 056 700 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 262 500 | 0 |
| Sum fordringer | | 825 190 | 3 056 700 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 6 | 595 510 | 19 914 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 595 510 | 19 914 |
| Sum omløpsmidler | | 45 095 651 | 42 809 522 |
| SUM EIENDELER | | 52 681 147 | 49 011 256 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 16 052 410 | 9 476 200 |
| Overkurs | 4 | 2 263 786 | 0 |
| Ikke registrert kapitalforhøyelse | 4 | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 18 316 196 | 9 476 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4 | 14 026 401 | 9 341 926 |
| Sum opptjent egenkapital | | -14 026 401 | -9 341 926 |
| Sum egenkapital | | 4 289 796 | 134 274 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 31 986 927 | 19 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | | 0 | 6 080 196 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 9 429 264 | 9 491 528 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 41 416 191 | 34 571 724 |
| Sum langsiktig gjeld | | 41 416 191 | 34 571 724 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 335 349 | 9 521 774 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 639 812 | 4 783 484 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 975 161 | 14 305 258 |
| Sum gjeld | | 48 391 351 | 48 876 983 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 52 681 147 | 49 011 257 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 469750

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 484 723
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSBERG TERRASSE AS
Forretningsadresse: Lilleakerveien 31
0283 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: Rolf Karsten Smith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

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 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, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 998 484 723
KONGSBERG TERRASSE AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 0 | 97 470 000 |
| Annen driftsinntekt | | 23 531 | 153 151 |
| Sum inntekter | | 23 531 | 97 623 151 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 176 600 | 101 567 983 |
| Lønnskostnad | 1 | 57 050 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 293 583 | 260 399 |
| Sum kostnader | | 527 233 | 101 828 382 |
| Driftsresultat | | -503 702 | -4 205 231 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 230 | 513 434 |
| Annen finansinntekt | | 58 263 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 59 493 | 513 434 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 0 | 883 805 |
| Annen rentekostnad | | 5 022 285 | 8 611 398 |
| Annen finanskostnad | | 539 243 | 176 140 |
| Sum finanskostnader | | 5 561 528 | 9 671 343 |
| Netto finans | | -5 502 035 | -9 157 910 |
| Resultat før skattekostnad | | -6 005 737 | -13 363 140 |
| Skattekostnad | 2, 3 | -1 321 262 | -2 939 891 |
| Årsresultat | | -4 684 475 | -10 423 249 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer fra overkurs | 4 | 0 | -1 081 323 |
| Udekket tap | 4 | -4 684 475 | -9 341 926 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -4 684 475 | -10 423 249 |



Organisasjonsnr: 998 484 723
KONGSBERG TERRASSE AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2, 3 | 7 522 996 | 6 201 734 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 7 522 996 | 6 201 734 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 62 500 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 62 500 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 7 585 496 | 6 201 734 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Eiendomsprosjekter under utvikling | 5 | 43 674 951 | 39 732 909 |
| Sum varer | | 43 674 951 | 39 732 909 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 562 690 | 3 056 700 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 262 500 | 0 |
| Sum fordringer | | 825 190 | 3 056 700 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 6 | 595 510 | 19 914 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 595 510 | 19 914 |
| Sum omløpsmidler | | 45 095 651 | 42 809 522 |
| SUM EIENDELER | | 52 681 147 | 49 011 256 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 4, 7 | 16 052 410 | 9 476 200 |
| Overkurs | 4 | 2 263 786 | 0 |
| Ikke registrert kapitalforhøyelse | 4 | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 18 316 196 | 9 476 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4 | 14 026 401 | 9 341 926 |
| Sum opptjent egenkapital | | -14 026 401 | -9 341 926 |
| Sum egenkapital | | 4 289 796 | 134 274 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 31 986 927 | 19 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | | 0 | 6 080 196 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 9 429 264 | 9 491 528 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 41 416 191 | 34 571 724 |
| Sum langsiktig gjeld | | 41 416 191 | 34 571 724 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 335 349 | 9 521 774 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 639 812 | 4 783 484 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 975 161 | 14 305 258 |
| Sum gjeld | | 48 391 351 | 48 876 983 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 52 681 147 | 49 011 257 |



Organisasjonsnr: 998 484 723
KONGSBERG TERRASSE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024. Eiendomsprosjekter under utvikling Påløpte prosjektkostnader balanseføres som varelager/omløpsmiddel fram til overleveringstidspunktet, og er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Inntektsføring Inntektsføring og tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunktet for overlevering. Inntektsføring av leieinntekter og tjenestesalg skjer i takt med utførelse/påløpt. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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 er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 50000.00 | 0.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 7050.00 | 0.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 57050.00 | 0.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> | |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note

5

Gjeld



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
31986927.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
43674951.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



RSM Norge AS

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

Til generalforsamlingen i Kongsberg Terrasse AS

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 Terrasse AS som viser et underskudd på NOK 4 684 475. 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 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 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 forretningsnavnet 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.



Revisors beretning 2024 for Kongsberg Terrasse AS



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

Oslo, 16. mai 2025
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: X6TJK-VBXHN-E6CQ8-GU9UY-W3IEZ-XXPUF





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."

Lie, Per-Henning Schulz

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-16 10:49:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X6TJK-VBKH-N-E6CQ8-GU9UV-W3IEZ-KKPUF

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

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.



Årsoppgjør for

KONGSBERG TERRASSE AS


998484723


01.01.2024 - 31.12.2024


| Innhold | Side |
|----------------------|------|
| Resultatregnskap | 2 |
| Eiendeler | 3 |
| Egenkapital og gjeld | 4 |
| Noter | 5 |



KONGSBERG TERRASSE AS
998 484 723

 BankID Signing
Pål Torleif Raalum
2025-05-15

 BankID Signing
Morten Engedalen
2025-05-15

 BankID Signing
Rolf Karsten Smith
2025-05-15

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|--------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 0 | 97 470 000 |
| Annen driftsinntekt | | 23 531 | 153 151 |
| Sum driftsinntekter | | 23 531 | 97 623 151 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 176 600 | 101 567 983 |
| Lønnskostnad | 1 | 57 050 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 293 583 | 260 399 |
| Sum driftskostnader | | 527 233 | 101 828 382 |
| Driftsresultat | | -503 702 | -4 205 231 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 230 | 513 434 |
| Annen finansinntekt | | 58 263 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 59 493 | 513 434 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 0 | 883 805 |
| Annen rentekostnad | | 5 022 285 | 8 611 398 |
| Annen finanskostnad | | 539 243 | 176 140 |
| Sum finanskostnader | | 5 561 528 | 9 671 343 |
| Netto finans | | -5 502 035 | -9 157 910 |
| Resultat før skattekostnad | | -6 005 737 | -13 363 140 |
| Skattekostnad | 2, 3 | -1 321 262 | -2 939 891 |
| Årsresultat | | -4 684 475 | -10 423 249 |
| Overføringer | | | |
| Overføringer fra overkurs | 4 | 0 | -1 081 323 |
| Overføringer til/fra udekket tap | 4 | -4 684 475 | -9 341 926 |
| Sum overføringer | | -4 684 475 | -10 423 249 |



KONGSBERG TERRASSE AS
998 484 723





Balanse


| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2, 3 | 7 522 996 | 6 201 734 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 7 522 996 | 6 201 734 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 62 500 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 62 500 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 7 585 496 | 6 201 734 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Eiendomsprosjekter under utvikling | 5 | 43 674 951 | 39 732 909 |
| Sum varer | | 43 674 951 | 39 732 909 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 562 690 | 3 056 700 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 262 500 | 0 |
| Sum fordringer | | 825 190 | 3 056 700 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 6 | 595 510 | 19 914 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 595 510 | 19 914 |
| Sum omløpsmidler | | 45 095 651 | 42 809 522 |
| SUM EIENDELER | | 52 681 147 | 49 011 256 |



KONGSBERG TERRASSE AS
998 484 723

 BankID Signing
Pål Torleif Raaum
2025-05-15

 BankID Signing
Morten Engedalen
2025-05-15

 BankID Signing
Rolf Karsten Smith
2025-05-15

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-----------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 16 052 410 | 9 476 200 |
| Overkurs | 4 | 2 263 786 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 18 316 196 | 9 476 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4 | 14 026 401 | 9 341 926 |
| Sum opptjent egenkapital | | -14 026 401 | -9 341 926 |
| Sum egenkapital | | 4 289 796 | 134 274 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 31 986 927 | 19 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | | 0 | 6 080 196 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 9 429 264 | 9 491 528 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 41 416 191 | 34 571 724 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 335 349 | 9 521 774 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 639 812 | 4 783 484 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 975 161 | 14 305 258 |
| Sum gjeld | | 48 391 351 | 48 876 983 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 52 681 147 | 49 011 256 |

OSLO, 15.05.2025

Rolf Karsten Smith
styrets leder

Morten Engedalen
styremedlem

Pål Torleif Raaum
styremedlem



KONGSBERG TERRASSE AS
998 484 723



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Eiendomsprosjekter under utvikling

Påløpte prosjektkostnader balanseføres som varelager/omløpsmiddel fram til overleveringstidspunktet, og er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Inntektsføring

Inntektsføring og tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunktet for overlevering. Inntektsføring av leieinntekter og tjenestesalg skjer i takt med utførelse/påløpt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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 er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.


Antall årsverk


Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KONGSBERG TERRASSE AS
998 484 723

 BankID Signing
Pål Torleif Raalum
2025-05-15

 BankID Signing
Morten Engedalen
2025-05-15

 BankID Signing
Rolf Karsten Smith
2025-05-15

Note 1 - Lønnskostnader

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|---------------|----------|
| Lønn | 50 000 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 7 050 | 0 |
| Pensjonskostnader | 0 | 0 |
| Andre relaterte ytelser | 0 | 0 |
| Sum | 57 050 | 0 |

Note 2 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|--------------------|
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -1 321 262 | -2 939 891 |
| Skattekostnad | -1 321 262 | -2 939 891 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | -6 005 737 | -13 363 140 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | -547 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -6 006 283 | -13 363 140 |

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2024 | 31.12.2024 | Endring |
|---|--------------------|--------------------|------------------|
| Omløpsmidler | 0 | 547 | -547 |
| Fremførbart underskudd | -28 189 700 | -34 195 983 | 6 006 283 |
| Netto forskjeller | -28 189 700 | -34 195 437 | 6 005 737 |
| Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel | -28 189 700 | -34 195 437 | 6 005 737 |
| Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 % | -6 201 734 | -7 522 996 | 1 321 262 |

Det foreligger vesentlige merverdier i eiendomsprosjekter under utvikling som ved realisering er tilstrekkelig til å realisere skattefordelen, på bakgrunn av dette er denne balanseført.

Note 4 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|--------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2023 | 9 476 200 | 0 | -9 341 926 | 134 274 |
| Årsresultat | 0 | 0 | -4 684 475 | -4 684 475 |
| Kontantinnskudd/ tingsinnskudd | 6 576 210 | 2 263 786 | 0 | 8 839 996 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 16 052 410 | 2 263 786 | -14 026 401 | 4 289 796 |

Mer om egenkapital

Fortsatt drift: Mer enn 50% av selskapets aksjekapital er tapt, og styrets handleplikt ihht. AL §3-5 er fortsatt gjeldende. Selskapet gjennomførte en betydelig emisjon mot nye aksjonærer i løpet av 2024, samt at Selskapets største aksjonærer, har direkte og indirekte, gitt selskapet betydelige lån som om nødvendig kan ytterligere konverteres til egenkapital. Videre så har Selskapet fått åpnet byggelån for Trinn 2 hvor deler av budsjetterte kostnader allerede betalt fra egenkapital belastes for å frigjør likviditet til driftskostnader. Med denne begrunnelse er årsregnskapet satt opp under forutsetning om fortsatt drift.



KONGSBERG TERRASSE AS 998 484 723

Styret har mottatt fullmakt til å utstede inntil 254 744 nye aksjer i Selskapet. Det ble mot slutten av året i 2025 tegnet 111 752 nye aksjer (tilsvarende kr 1,8 mill.). På grunn av en administrativ misforståelse ble emisjonen registrert i Foretaksregisteret innen tidsfristen på 3 måneder. Beløpene som ble innbetalt til Selskapet er derfor bokført som kortsiktig gjeld. I forbindelse med ordinær generalforsamling i 2025 vil dette bli ompostert til egenkapital gjennom en gjeldskonvertering.



Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 31 986 927 |
| Balansført verdi av pantsatte eiendeler | 43 674 951 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Note 6 - Bankinnskudd

| | 31.12.2024 |
|---|------------|
| I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med | 0 |
| Skyldig skattetrekk | 0 |
| I tillegg inngår ytterligere bundet beløp på | 22 |

Note 7 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|------------------|--------------------|-------------------|
| Ordinære | 0 | 10 | 0 |
| A-aksjer | 1 247 620 | 10 | 12 476 200 |
| B-aksjer | 357 621 | 10 | 3 576 210 |
| Sum | 1 605 241 | | 16 052 410 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|-----------------------------|------------------|-------------|-------------|
| Pre Management Bolig AS | 497 497 | 30,99 | A-aksjer |
| Aurian Norway AS | 163 966 | 10,21 | A-aksjer |
| Gat Invest AS | 209 966 | 13,08 | A-aksjer |
| PRE Management China AS | 200 000 | 12,46 | A-aksjer |
| Johannes Schoeter | 64 333 | 4,01 | A-aksjer |
| Heggelund & Koxvold AS | 55 000 | 3,43 | A-aksjer |
| Sigmund Rognlien | 42 643 | 2,66 | A-aksjer |
| Hege Myren | 14 215 | 0,89 | A-aksjer |
| Aurian Norway AS | 51 439 | 3,20 | B-aksjer |
| FME Holding AS | 122 473 | 7,63 | B-aksjer |
| Jebsen Junior Invest AS | 122 473 | 7,63 | B-aksjer |
| Kari Wik Risøy | 15 309 | 0,95 | B-aksjer |
| Bård Risøy | 15 308 | 0,95 | B-aksjer |
| Jan Edgar Kingell | 12 247 | 0,76 | B-aksjer |
| Lars Tellef Risøy | 6 124 | 0,38 | B-aksjer |
| Karine Wik Risøy | 6 124 | 0,38 | B-aksjer |
| Ingrid Magdalene Wik Risøy | 6 124 | 0,38 | B-aksjer |
| Totalt antall aksjer | 1 605 241 | 100 | |