



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Andreas Lund Kallestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 24.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		28 417 184	27 940 217
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 417 184</b>	<b>27 940 217</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	-38 326 996	12 756 623
Annen driftskostnad	1	4 240 089	2 684 606
<b>Sum kostnader</b>		<b>-34 086 907</b>	<b>15 441 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>62 504 091</b>	<b>12 498 988</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		36 606	69 509
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 606</b>	<b>69 509</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		14 810 319	8 785 783
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 810 319</b>	<b>8 785 783</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 773 714</b>	<b>-8 716 274</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 730 377</b>	<b>3 782 714</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	10 500 683	832 197
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>37 229 694</b>	<b>2 950 517</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>37 229 694</b>	<b>2 950 517</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>37 229 694</b>	<b>2 950 517</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>37 229 694</b>	<b>2 950 517</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 232 937	6 305 513



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt til annen egenkapital		35 996 757	
Overført fra overkurs			-3 354 996
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 229 694</b>	<b>2 950 517</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		2 861 442
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>2 861 442</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	269 188 274	230 861 278
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>269 188 274</b>	<b>230 861 278</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>269 188 274</b>	<b>233 722 720</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		325 713	216 626
Fordringer på selskap i samme konsern	4	4 215 113	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 540 826</b>	<b>216 626</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 517 758	24 632 479
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 517 758</b>	<b>24 632 479</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 058 585</b>	<b>24 849 104</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>289 246 859</b>	<b>258 571 824</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 200 000	1 200 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	7		15 084 887
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>16 284 887</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	35 996 757	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 996 757</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 196 757</b>	<b>16 284 887</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	7 291 489	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 291 489</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5, 6	237 277 440	228 600 406
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>237 277 440</b>	<b>228 600 406</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>244 568 929</b>	<b>228 600 406</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4		8 083 990
Leverandørgjeld		287 457	195 453
Betalbar skatt	3	1	1
Kortsiktig konserngjeld	4	1 580 688	
Påløpte renter	6	5 613 027	5 407 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 481 173</b>	<b>13 686 532</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>252 050 102</b>	<b>242 286 938</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>289 246 859</b>	<b>258 571 824</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 243025

#### 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Andreas Lund Kallestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.05.2022

---

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	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		28 417 184	27 940 217
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 417 184</b>	<b>27 940 217</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	-38 326 996	12 756 623
Annen driftskostnad	1	4 240 089	2 684 606
<b>Sum kostnader</b>		<b>-34 086 907</b>	<b>15 441 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>62 504 091</b>	<b>12 498 988</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		36 606	69 509
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 606</b>	<b>69 509</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		14 810 319	8 785 783
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 810 319</b>	<b>8 785 783</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 773 714</b>	<b>-8 716 274</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 730 377</b>	<b>3 782 714</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	10 500 683	832 197
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>37 229 694</b>	<b>2 950 517</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>37 229 694</b>	<b>2 950 517</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>37 229 694</b>	<b>2 950 517</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>37 229 694</b>	<b>2 950 517</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 232 937	6 305 513
Avsatt til annen egenkapital		35 996 757	
Overført fra overkurs			-3 354 996
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 229 694</b>	<b>2 950 517</b>





Organisasjonsnr: 912 891 291  
KONGSBERG KONTOREIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 2 861 442  
Sum immaterielle eiendeler 2 861 442

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 2 269 188 274 230 861 278  
Maskiner og anlegg 2  
Driftsløsøre, inventar o.  
a. utstyr 2  
Sum varige driftsmidler 269 188 274 230 861 278

Sum anleggsmidler 269 188 274 233 722 720

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 325 713 216 626  
Fordringer på selskap i  
samme konsern 4 4 215 113  
Sum fordringer 4 540 826 216 626

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 15 517 758 24 632 479  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 15 517 758 24 632 479

Sum omløpsmidler 20 058 585 24 849 104

**SUM EIENDELER 289 246 859 258 571 824**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 1 200 000 1 200 000  
Overkurs 7 15 084 887  
Sum innskutt egenkapital 1 200 000 16 284 887

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 35 996 757



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 996 757</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 196 757</b>	<b>16 284 887</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	7 291 489	
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>7 291 489</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5, 6	237 277 440	228 600 406
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>237 277 440</b>	<b>228 600 406</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>244 568 929</b>	<b>228 600 406</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4		8 083 990
Leverandørgjeld		287 457	195 453
Betalbar skatt	3	1	1
Kortsiktig konserngjeld	4	1 580 688	
Påløpte renter	6	5 613 027	5 407 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 481 173</b>	<b>13 686 532</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>252 050 102</b>	<b>242 286 938</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>289 246 859</b>	<b>258 571 824</b>



Organisasjonsnr: 912 891 291  
KONGSBERG KONTOREIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



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 Kongsberg Kontoreiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kongsberg Kontoreiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 37 229 694. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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.

Pemneo Dokumentnøkkel: ONXZ7-MTQFO-HHN3C-UJPE4-YS87B-8LA14



Revisors beretning 2021 for Kongsberg Kontoreiendom AS



Oslo, 29. mars 2022  
RSM Norge AS

Martin Westly  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CNXZ-MTQFO-HH3C-UJPE4-YS87B-8LA14



# 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."

## Martin Westly

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-2031823

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-31 07:42:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ONXZ7-MTQFO-HHN3C-UJPE4-YS87B-8LA14

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/validate>



# Årsregnskap 2021

## Kongsberg Kontoreiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 891 291



### Resultatregnskap

Kongsberg Kontoreiendom AS

Leieinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		28 417 184	27 940 217
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>28 417 184</b>	<b>27 940 217</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	-38 326 996	12 756 623
Annen driftskostnad	1	4 240 089	2 684 606
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-34 086 907</b>	<b>15 441 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>62 504 091</b>	<b>12 498 988</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 606	69 509
Annen rentekostnad		14 810 319	8 785 783
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-14 773 714</b>	<b>-8 716 274</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		47 730 377	3 782 714
Skattekostnad på ordinært resultat	3	10 500 683	832 197
<b>Ordinært resultat</b>		<b>37 229 694</b>	<b>2 950 517</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>37 229 694</b>	<b>2 950 517</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 232 937	6 305 513
Avsatt til annen egenkapital		35 996 757	0
Overført fra overkurs		0	3 354 996
<b>Sum overføringer</b>		<b>37 229 694</b>	<b>2 950 517</b>



## Balanse

Kongsberg Kontoreiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	2 861 442
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>2 861 442</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	269 188 274	230 861 278
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>269 188 274</b>	<b>230 861 278</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>269 188 274</b>	<b>233 722 720</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		325 713	216 626
Fordringer på selskap i samme konsern	4	4 215 113	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 540 826</b>	<b>216 626</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 517 758	24 632 479
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 058 585</b>	<b>24 849 104</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>289 246 859</b>	<b>258 571 824</b>



## Balanse

Kongsberg Kontoreiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 200 000	1 200 000
Overkurs	7	0	15 084 887
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>16 284 887</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	35 996 757	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 996 757</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 196 757</b>	<b>16 284 887</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	7 291 489	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>7 291 489</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5, 6	237 277 440	228 600 406
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>237 277 440</b>	<b>228 600 406</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	0	8 083 990
Leverandørgjeld		287 457	195 453
Betalbar skatt	3	1	1
Konserngjeld	4	1 580 688	0
Påløpte renter	6	5 613 027	5 407 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 481 173</b>	<b>13 686 532</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>252 050 102</b>	<b>242 286 938</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>289 246 859</b>	<b>258 571 824</b>



**Balanse**

Kongsberg Kontoreiendom AS

Oslo, 11.03.2022

Styret i Kongsberg Kontoreiendom AS

Kristian Nordtømme

styreleder



## Generell informasjon og regnskapsprinsipper 2021

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2021 frem til 31.12.2021.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller 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 utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

### Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Konsernregnskap

Det utarbeides konsernregnskap i KTP Invest AS som har forretningskontor i Oslo kommune. Utlevert konsernregnskap kan man få på selskapets forretningskontor.



## Note 1 - Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

## Note 2 - Varige Driftsmidler

	Tomt	Bygg	Teknisk	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	61 329 920	147 191 806	98 127 870	306 649 596
Tilgang				0
Avgang				0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>61 329 920</b>	<b>147 191 806</b>	<b>98 127 870</b>	<b>306 649 596</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.		17 489 612	58 298 706	75 788 318
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		10 216 725	27 244 597	37 461 321
Reverseres 2021		8 744 806	34 979 223	43 724 029
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>61 329 920</b>	<b>136 975 081</b>	<b>70 883 273</b>	<b>269 188 274</b>
Lineær avskrivning	-	1 %	4 %	
Ordinære avskrivninger pr 31.12.	-	1 471 918	3 925 115	5 397 033
Reverseres 2021		-8 744 806	-34 979 223	-43 724 029
<b>Sum avskrivninger 31.12</b>		<b>-7 272 888</b>	<b>-31 054 108</b>	<b>-38 326 996</b>

Selskapet har i 2021 endret avskrivningsplan fra 50 år på byggene og 10 år på de tekniske installasjonene til hhv. 100 år og 25 år.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	347 752	1 778 478
Endring i utsatt skatt	10 152 931	-946 281
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>10 500 683</b>	<b>832 197</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	47 730 377	3 782 714
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-46 149 688	4 301 276
Avgitt konsernbidrag	-1 580 688	-8 083 990
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	347 752	1 778 479
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-347 751	-1 778 478
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	33 143 134	-13 006 555	-46 149 688
<b>Sum</b>	<b>33 143 134</b>	<b>-13 006 555</b>	<b>-46 149 688</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>33 143 134</b>	<b>-13 006 555</b>	<b>-46 149 688</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>7 291 489</b>	<b>-2 861 442</b>	<b>-10 152 931</b>

## Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Mellomværende på selskap i samme konsern</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Fordringer</b>		
KTP Holding III AS	4 215 113	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>4 215 113</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
KTP Holding III AS	1 580 688	636 856
KTP Invest AS	0	7 447 134
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 580 688</b>	<b>8 083 990</b>

Mellomværende av høyest kortsiktig karakter renteberegnes ikke.



## Note 5 - Obligasjonslån

Selskapet trakk den 20.01.2015 opp et obligasjonslån på NOK 235 000 000. 20.01.2016 innløste selskapet NOK 35 000 000, slik at hovedstolen på lånet ble nedjustert til NOK 200 000 000. Lånet forfaller 20.01.2026 og har en rente på 2,50 % + KPI-element.

Långiver	2021	2020
Nordic Trustee ASA - Obligasjonslån	200 000 000	200 000 000
KPI - renteelement	37 277 440	28 600 406
Påløpte rentekostnader	5 613 027	5 407 088
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>242 890 467</b>	<b>234 007 494</b>

## Note 6 - Pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Nordic Trustee ASA - Obligasjonslån	200 000 000	200 000 000
KPI-renteelement	37 277 440	28 600 406
Påløpte rentekostnader	5 613 027	5 407 088
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>242 890 467</b>	<b>234 007 494</b>

Aksjene i KTP Holding III AS og eiendommen er pantsatt til fordel for obligasjonseierne ved Nordic Trustee ASA, oppad begrenset til NOK 350 000 000. Hjemmel til eiendommen er tinglyst med Kongsberg Kontoreiendom AS som hjemmelshaver. Det er tinglyst en urådighetserklæring på eiendommen i favør av Nordic Trustee ASA.

## Note 7 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2021	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
IB	1 200 000	15 084 887	0	16 284 887
Tilleggsutbytte*		-15 084 887		-15 084 887
Årets resultat			37 229 694	37 229 694
Avsatt konsernbidrag			-1 232 937	-1 232 937
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 200 000</b>	<b>0</b>	<b>35 996 757</b>	<b>37 196 757</b>

Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2