



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 525 004  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSBERG EIENDOMSSELSKAP HOLDING AS  
Forretningsadresse: Tegllverksveien 100  
3057 SOLBERGELVA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Roger Kjenås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 23.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	723 539	544 642
Sum kostnader		723 539	544 642
<b>Driftsresultat</b>		<b>-723 539</b>	<b>-544 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	1 786 244	705 889
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	240 384	140 155
Annen renteinntekt		179	2 447
Sum finansinntekter		2 026 807	848 491
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		4 450 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	68 934	1 647
Annen rentekostnad		396 198	
Annen finanskostnad	4	6 687 960	
Sum finanskostnader		11 603 092	1 647
<b>Netto finans</b>		<b>-9 576 285</b>	<b>846 844</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 299 824</b>	<b>302 202</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	226 135	66 480
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 525 959</b>	<b>235 722</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 525 959</b>	<b>235 722</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 525 959</b>	<b>235 722</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	8	414 489	
Udekket tap	8	-10 027 060	
Overføringer annen egenkapital	8	-913 388	235 721



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		-10 525 959	235 721



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	33 220 061	40 540 509
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 000 000	
Andre langsiktige fordringer	6	7 338 250	1 125 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 558 311</b>	<b>41 665 509</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 558 311</b>	<b>41 665 509</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 470 546	
Konsernfordringer	5	5 338 188	4 473 454
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 808 734</b>	<b>4 473 454</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		359	430 362
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>359</b>	<b>430 362</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 809 094</b>	<b>4 903 816</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 367 404</b>	<b>46 569 325</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,8	300 000	300 000
Overkurs	8	43 668 000	43 668 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 968 000</b>	<b>43 968 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		913 388
Udekket tap	8	10 027 060	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 027 060</b>	<b>913 388</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 940 940</b>	<b>44 881 388</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 131 867	
Leverandørgjeld		282 626	18 875
Betalbar skatt	2	109 228	
Kortsiktig konserngjeld	5	4 842 658	1 508 686
Annen kortsiktig gjeld		60 085	160 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 426 464</b>	<b>1 687 936</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 426 464</b>	<b>1 687 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 367 404</b>	<b>46 569 324</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 204737

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 525 004  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSBERG EIENDOMSSELSKAP HOLDING AS  
Forretningsadresse: Teglværksveien 100  
3057 SOLBERGELVA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Roger Kjenås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 24.04.2021

---

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: 914 525 004  
KONGSBERG EIENDOMSSKAP HOLDING  
AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	723 539	544 642
Sum kostnader		723 539	544 642
<b>Driftsresultat</b>		<b>-723 539</b>	<b>-544 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	1 786 244	705 889
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	240 384	140 155
Annen renteinntekt		179	2 447
Sum finansinntekter		2 026 807	848 491
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		4 450 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	68 934	1 647
Annen rentekostnad		396 198	
Annen finanskostnad	4	6 687 960	
Sum finanskostnader		11 603 092	1 647
<b>Netto finans</b>		<b>-9 576 285</b>	<b>846 844</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 299 824</b>	<b>302 202</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	226 135	66 480
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 525 959</b>	<b>235 722</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 525 959</b>	<b>235 722</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 525 959</b>	<b>235 722</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	8	414 489	
Udekket tap	8	-10 027 060	
Overføringer annen egenkapital	8	-913 388	235 721
Sum overføringer og disponeringer		-10 525 959	235 721





Organisasjonsnr: 914 525 004  
KONGSBERG EIENDOMSSKAP HOLDING  
AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	33 220 061	40 540 509
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 000 000	
Andre langsiktige fordringer	6	7 338 250	1 125 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 558 311</b>	<b>41 665 509</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 558 311</b>	<b>41 665 509</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		2 470 546	
Konsernfordringer	5	5 338 188	4 473 454
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 808 734</b>	<b>4 473 454</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		359	430 362
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>359</b>	<b>430 362</b>

**Sum omløpsmidler** **7 809 094** **4 903 816**

**SUM EIENDELER** **49 367 404** **46 569 325**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7,8	300 000	300 000
Overkurs	8	43 668 000	43 668 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 968 000</b>	<b>43 968 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8		913 388
Udekket tap	8	10 027 060	



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 027 060</b>	<b>913 388</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 940 940</b>	<b>44 881 388</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	10 131 867	
Leverandørgjeld		282 626	18 875
Betalbar skatt	2	109 228	
Kortsiktig konserngjeld	5	4 842 658	1 508 686
Annen kortsiktig gjeld		60 085	160 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 426 464</b>	<b>1 687 936</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 426 464</b>	<b>1 687 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 367 404</b>	<b>46 569 324</b>



Organisasjonsnr: 914 525 004  
KONGSBERG EIENDOMSSSELSKAP HOLDING  
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	120.00	2500.00	300000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Høhre & Isachsen Tomteutvikling AS Eiendomsipiten AS	30.00	25.00%	Ordinære aksjer
Bjerknes Eiendom AS	30.00	25.00%	Ordinære aksjer
Argentum Invest AS	30.00	25.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	120.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Gomsrudveien 132 AS, Drammen	100.00%	100.00%	4998042.00	419511.00
Kongsberg Pendlermotell AS, Drammen	100.00%	100.00%	829680.00	-338943.00
Toppen Prosjekt AS, Drammen	100.00%	100.00%	30000.00	-21957.00
Toppen Industripark AS, Drammen	100.00%	100.00%	1000000.00	877763.00
Kongsberg Eiendomsselskap AS, Drammen	100.00%	100.00%	302570.00	-145015.00
Toppen VA-Anlegg AS, Drammen	50.00%	50.00%	1386431.00	
Toppen Industripark 3 AS, Drammen	100.00%	100.00%	117717.00	-4581.00
Toppen Industripark 4 AS, Drammen	100.00%	100.00%	93526.00	-4581.00
Toppen Industripark 5 AS, Drammen	100.00%	100.00%	97523.00	-4581.00
Toppen Industripark 6 AS, Drammen	100.00%	100.00%	111717.00	-4581.00
Toppen Industripark 9 AS	100.00%	100.00%	158204.00	-4581.00
Toppen Industripark 10 AS	100.00%	100.00%	110808.00	-5490.00
Toppen Industripark 11 AS	100.00%	100.00%	24000.00	
Toppen Industripark 12 AS	100.00%	100.00%	24000.00	
Toppen Industripark 13 AS	100.00%	100.00%	24000.00	
Toppen Industripark 14 AS	100.00%	100.00%	24000.00	
Toppen Industripark 15 AS	100.00%	100.00%	24000.00	
Toppen Industripark 16 AS	100.00%	100.00%	24000.00	
Toppen Industripark 17 AS	100.00%	100.00%	24000.00	



210310 Årsregnskap 2020 Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS.pdf

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lien, Nils Thomas	BANKID	2021-03-10 14:38 GMT+1
Melbye, Jon Einar	BANKID	2021-03-10 18:52 GMT+1
Spiten, Iver	BANKID_MOBILE	2021-03-10 20:31 GMT+1
Kjenås, Roger	BANKID_MOBILE	2021-03-10 20:50 GMT+1

**This document package contains:**

*Front page (this page)  
The original document(s)  
The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.*



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID  
9B9C06CFB9FD45419C15AC E9e4153CE0

© 2022 BRØNNØYSUNDREGISTERNE



**Årsregnskap 2020  
for  
Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS**

**Organisasjonsnr. 914525004**

**Utarbeidet av:**

Tandem AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Postboks 475  
1323 HØVIK  
Organisasjonsnr. 947857169



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9BB0C6CFB9FD45419215ACE666463CE0



## Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS

## Resultatregnskap

	Nota	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Sum driftsinntekter		0	0
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	723 539	544 642
Sum driftskostnader		723 539	544 642
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(723 539)</b>	<b>(544 642)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	1 786 244	705 889
Renteinnl. fra foretak i samme konsern	5	240 384	140 155
Annen renteinntekt		179	2 447
Sum finansinntekter		2 026 807	848 491
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		4 450 000	0
Rentekostn. til foretak i samme konsern	5	68 934	1 647
Annen rentekostnad		396 198	0
Annen finanskostnad	4	6 687 960	0
Sum finanskostnader		11 603 092	1 647
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(9 576 285)</b>	<b>846 844</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(10 299 824)</b>	<b>302 202</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2.3	226 135	66 480
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(10 525 959)</b>	<b>235 722</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(10 525 959)</b>	<b>235 722</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	8	414 489	0
Overføringer annen egenkapital	8	(913 389)	235 721
Fremføring av udekket tap	8	(10 027 060)	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(10 525 959)</b>	<b>235 721</b>

Årsregnskap for Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS

Organisasjonsnr. 914525004



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9BB0C5CFB9FD45419215ACE925453CE0



Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Nota	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	33 220 061	40 540 509
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 000 000	0
Andre langsiktige fordringer	6	7 338 250	1 125 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 558 311</b>	<b>41 665 509</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>41 558 311</b>	<b>41 665 509</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	5	5 338 188	4 473 454
Andre kortsiktige fordringer		2 470 546	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 808 734</b>	<b>4 473 454</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		359	430 362
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>7 809 094</b>	<b>4 903 816</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 367 404</b>	<b>46 569 325</b>





Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Nota	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,8	300 000	300 000
Overkurs	8	43 668 000	43 668 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 968 000</b>	<b>43 968 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	0	913 388
Udekket tap	8	(10 027 060)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(10 027 060)</b>	<b>913 388</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>33 940 940</b>	<b>44 881 388</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 131 867	0
Leverandørgjeld		282 626	18 875
Betalbar skatt	2	109 228	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	4 842 658	1 508 686
Annen kortsiktig gjeld		60 085	160 375
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>15 426 464</b>	<b>1 687 936</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>15 426 464</b>	<b>1 687 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 367 404</b>	<b>46 569 324</b>

Solbergelva, 10.03.2021

Nils Thomas Lien  
Styrets leder

Roger Kjenås  
Daglig leder/styremedlem

Iver Spliten  
Styremedlem

Jon Einar Melbye  
Styremedlem

Årsregnskap for Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS

Organisasjonsnr. 914525004



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9BB0C6CFB9FD45419215ACE926453CE0



Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Aksjer

Kostmetoden er benyttet ved investering i aksjer. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning er nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS

Organisasjonsnr. 914525004



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9BB0C5CFB9FD45419215ACE925453CE0



Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS

## Noter 2020

### Note 1 - Ansatte, ytelser til ledende personer og revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser i 2020.

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

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	32 500	30 750
Andre tjenester	21 000	205 143
<b>Totalt</b>	<b>53 500</b>	<b>235 893</b>

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-10 299 824
+ Permanente og andre forskjeller	9 541 466
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
+ Mottatt konsernbidrag	1 786 244
<b>= Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b>	<b>1 027 886</b>
- Ytet konsernbidrag	531 396
<b>= Inntekt</b>	<b>496 490</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	226 135
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>226 135</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>226 135</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	226 135
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-116 907
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>109 228</b>

Noter for Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS

Organisasjonsnr. 914525004



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9BB0C6CFB9FD45419215ACE926458CE0



Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS

Noter 2020

Note 3 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
= Grunnlag utsatt skatt	0	0
Utsatt skatt	0	0

Note 4 - Investeringer i datterselskap

Datterselskap:	Eierandel%	Årsresultat	Egenkapital	Kontor-kommune
Gomsrudveien 132 AS	100 %	419 522	4 998 042	Drammen
Kongsberg Pendlermetell AS	100 %	- 338 943	829 680	Drammen
Toppen Prosjekt AS	100 %	- 21 957	30 000	Drammen
Toppen Industripark AS	100 %	877 763	1 000 000	Drammen
Kongsberg Eiendomsselskap AS	100 %	- 145 015	302 570	Drammen
Toppen Industripark 3 AS	100 %	- 4 581	111 717	Drammen
Toppen Industripark 4 AS	100 %	- 4 581	93 526	Drammen
Toppen Industripark 5 AS	100 %	- 4 581	97 523	Drammen
Toppen Industripark 6 AS	100 %	- 4 581	111 717	Drammen
Toppen Industripark 9 AS	100 %	- 4 581	158 204	Drammen
Toppen Industripark 10 AS	100 %	- 5 490	110 808	Drammen
Toppen Industripark 11 AS	100 %	-	24 000	Drammen
Toppen Industripark 12 AS	100 %	-	24 000	Drammen
Toppen Industripark 13 AS	100 %	-	24 000	Drammen
Toppen Industripark 14 AS	100 %	-	24 000	Drammen
Toppen Industripark 15 AS	100 %	-	24 000	Drammen
Toppen Industripark 16 AS	100 %	-	24 000	Drammen
Toppen Industripark 17 AS	100 %	-	24 000	Drammen

Datterselskapet Toppen Industripark 2 AS er i 2020 innfusjonert i Kongsberg Eiendomsselskap AS.

Datterselskapet Toppen Industripark 8 AS er innfusjonert i Toppen Industripark 7 AS, og Toppen Industripark 7 AS er deretter solgt.





Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS

## Noter 2020

### Note 5 - Konsernmellomværende og transaksjoner

	2020	2019
<b>Kortsiktige fordringer:</b>		
Årets mottatte konsernbidrag	1 786 244	0
Kongsberg Eiendomsselskap AS	3 551 944	3 454 733
Kongsberg Pendlermotell AS	0	312 832
Gomsrudveien 132 AS	0	705 889
<b>Sum fordringer</b>	<b>5 338 188</b>	<b>4 473 454</b>
<b>Kortiktig gjeld:</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	531 396	302 180
Kongsberg Pendlermotell AS	500 243	0
Gomsrudveien 132 AS	1 497 349	921 482
Toppen Industripark AS	2 195 852	83 758
Toppen Industripark 2 til 10	117 818	201 266
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 842 658</b>	<b>1 508 686</b>

### Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret:

#### Renteinntekter:

Kongsberg Eiendomsselskap AS	135 966
Toppen Industripark AS	104 419

#### Rentekostnader:

Kongsberg Pendlermotell AS	12 179
Gomsrudveien 132 AS	56 755

Fordringer og gjeld er renteberegnet med 4%.

Noter for Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS

Organisasjonsnr. 914525004



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9BB0C5CFB9FD45419215ACE925453CE0



## Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS

### Noter 2020

#### Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

Tilknyttet selskap	Eierandel%	Årsresultat	Egenkapital	Kontorkommune
Toppen VA-Anlegg AS	50%	- 141 418	1 386 431	Drammen

Selskapet har en langsiktig fordring mot Toppen VA-Anlegg AS på kr 11 088 250. Fordringen er ikke renteberegnet. Fordringen er nedskrevet med kr 3 750 000.

#### Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 120 aksjer pålydende kr 2 500 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 300 000.

Selskapet har 4 aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Hæhre & Isachsen Tomteutvikling AS	921 843 895	30	25,00 %
Eiendomsipen AS	988 924 458	30	25,00 %
Bjerknes Eiendom AS	979 564 295	30	25,00 %
Argentum Invest AS	987 783 710	30	25,00 %

Styrets leder, Nils Thomas Lien, eier indirekte 25% av selskapet.  
Styremedlem, Jon Einar Melbye, eier indirekte 25% av selskapet.  
Styremedlem, Ivar Spiten, eier indirekte 25% av selskapet.

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Sum
Pr 1.1.	300 000	43 668 000	913 389	44 881 389
- Avgitt konsernbidrag			- 414 489	- 414 489
- Til årets resultat			- 10 525 960	-10 525 940
<b>Pr 31.12.</b>	<b>300 000</b>	<b>43 668 000</b>	<b>- 10 027 060</b>	<b>33 940 940</b>

Noter for Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS

Organisasjonsnr. 914525004



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9BB0C5CFB9FD45419215ACE925453CE0



Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS

## Noter 2020

### Note 9 - Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning for fortsatt drift er tilstede.  
Den pågående Covid-19 pandemien har så langt ikke hatt økonomisk innvirkning på selskapet.

### Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Posten består av kassekreditt fra DNB Bank ASA.  
Kassekreditt er innvilget med kr 20 000 000, trukket beløp er kr 10 131 867.

Som sikkerhet er det tatt pant i fast eiendom gnr 8626, bnr 86 og gnr 822, bnr 1 i Kongsberg kommune.

### Note 11 - Fordringer og gjeld

Selskapet har ikke fordringer som forfaller mer enn ett år etter balansedato.  
Selskapet har ikke gjeld som forfaller mer enn fem år etter balansedato.

Noter for Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS

Organisasjonsnr. 914525004



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9BB0C5CFB9FD45419215ACE925453CE0



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Engene 22, NO-3015 Drammen  
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 11. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HCE17-QVWGC-K16T8-NCU17-X00UE-K2NDS



# 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."

## Hanne Kverneland Nebo

Partner

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-11 17:53:37Z



## Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-11 17:53:37Z



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>

Penneo Dokumentno.kke.f:HCEI7-QVWGO-K16T8-NCU17-XOOU-E-K2IND3



Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Aksjer

Kostmetoden er benyttet ved investering i aksjer. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning er nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS

## Noter 2020

### Note 1 - Ansatte, ytelser til ledende personer og revisor

Selskapet har ingen ansatte.  
Selskapet har ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser i 2020.

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

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	32 500	30 750
Andre tjenester	21 000	205 143
<b>Totalt</b>	<b>53 500</b>	<b>235 893</b>

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-10 299 824
+ Permanente og andre forskjeller	9 541 466
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
+ Mottatt konsernbidrag	1 786 244
<b>= Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b>	<b>1 027 886</b>
- Ytet konsernbidrag	531 396
<b>= Inntekt</b>	<b>496 490</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	226 135
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>226 135</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>226 135</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	226 135
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-116 907
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>109 228</b>



## Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS

### Noter 2020

#### Note 3 - Utsatt skatt

##### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
= Grunnlag utsatt skatt	0	0
Utsatt skatt	0	0

#### Note 4 - Investeringer i datterselskap

Datterselskap:	Eierandel%	Årsresultat	Egenkapital	Kontor-kommune
Gomsrudveien 132 AS	100 %	419 522	4 998 042	Drammen
Kongsberg Pendlermotell AS	100 %	- 338 943	829 680	Drammen
Toppen Prosjekt AS	100 %	- 21 957	30 000	Drammen
Toppen Industripark AS	100 %	877 763	1 000 000	Drammen
Kongsberg Eiendomsselskap AS	100 %	- 145 015	302 570	Drammen
Toppen Industripark 3 AS	100 %	- 4 581	111 717	Drammen
Toppen Industripark 4 AS	100 %	- 4 581	93 526	Drammen
Toppen Industripark 5 AS	100 %	- 4 581	97 523	Drammen
Toppen Industripark 6 AS	100 %	- 4 581	111 717	Drammen
Toppen Industripark 9 AS	100 %	- 4 581	158 204	Drammen
Toppen Industripark 10 AS	100 %	- 5 490	110 808	Drammen
Toppen Industripark 11 AS	100 %	-	24 000	Drammen
Toppen Industripark 12 AS	100 %	-	24 000	Drammen
Toppen Industripark 13 AS	100 %	-	24 000	Drammen
Toppen Industripark 14 AS	100 %	-	24 000	Drammen
Toppen Industripark 15 AS	100 %	-	24 000	Drammen
Toppen Industripark 16 AS	100 %	-	24 000	Drammen
Toppen Industripark 17 AS	100 %	-	24 000	Drammen

Datterselskapet Toppen Industripark 2 AS er i 2020 innfusjonert i Kongsberg Eiendomsselskap AS.

Datterselskapet Toppen Industripark 8 AS er innfusjonert i Toppen Industripark 7 AS, og Toppen Industripark 7 AS er deretter solgt.



## Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS

### Noter 2020

#### Note 5 - Konsernmellomværende og transaksjoner

	2020	2019
<b>Kortsiktige fordringer:</b>		
Årets mottatte konsernbidrag	1 786 244	0
Kongsberg Eiendomsselskap AS	3 551 944	3 454 733
Kongsberg Pendlermotell AS	0	312 832
Gomsrudveien 132 AS	0	705 889
<b>Sum fordringer</b>	<b>5 338 188</b>	<b>4 473 454</b>
<b>Kortiktig gjeld:</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	531 396	302 180
Kongsberg Pendlermotell AS	500 243	0
Gomsrudveien 132 AS	1 497 349	921 482
Toppen Industripark AS	2 195 852	83 758
Toppen Industripark 2 til 10	117 818	201 266
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 842 658</b>	<b>1 508 686</b>

#### Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret:

##### Renteinntekter:

Kongsberg Eiendomsselskap AS	135 966
Toppen Industripark AS	104 419

##### Rentekostnader:

Kongsberg Pendlermotell AS	12 179
Gomsrudveien 132 AS	56 755

Fordringer og gjeld er renteberegnet med 4%.



Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS

## Noter 2020

### Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

Tilknyttet selskap	Eierandel%	Årsresultat	Egenkapital	Kontorkommne
Toppen VA-Anlegg AS	50%	- 141 418	1 386 431	Drammen

Selskapet har en langsiktig fordring mot Toppen VA-Anlegg AS på kr 11 088 250. Fordringen er ikke renteberegnet. Fordringen er nedskrevet med kr 3 750 000.

### Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 120 aksjer pålydende kr 2 500 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 300 000.

Selskapet har 4 aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Hæhre & Isachsen Tomteutvikling AS	921 843 895	30	25,00 %
Eiendomspten AS	988 924 458	30	25,00 %
Bjerknes Eiendom AS	979 564 295	30	25,00 %
Argentum Invest AS	987 783 710	30	25,00 %

Styrets leder, Nils Thomas Lien, eier indirekte 25% av selskapet.

Styremedlem, Jon Einar Melbye, eier indirekte 25% av selskapet.

Styremedlem, Ivar Spiten, eier indirekte 25% av selskapet.

### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Sum
Pr 1.1.	300 000	43 668 000	913 389	44 881 389
- Avgitt konsernbidrag			- 414 489	- 414 489
- Til årets resultat			- 10 525 960	-10 525 940
<b>Pr 31.12.</b>	<b>300 000</b>	<b>43 668 000</b>	<b>- 10 027 060</b>	<b>33 940 940</b>



Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS

## Noter 2020

### Note 9 - Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning for fortsatt drift er tilstede.  
Den pågående Covid-19 pandemien har så langt ikke hatt økonomisk innvirkning på selskapet.

### Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Posten består av kassekreditt fra DNB Bank ASA.  
Kassekreditt er innvilget med kr 20 000 000, trukket beløp er kr 10 131 867.

Som sikkerhet er det tatt pant i fast eiendom gnr 8626, bnr 86 og gnr 822, bnr 1 i Kongsberg kommune.

### Note 11 - Fordringer og gjeld

Selskapet har ikke fordringer som forfaller mer enn ett år etter balansedato.  
Selskapet har ikke gjeld som forfaller mer enn fem år etter balansedato.



## Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	723 539	544 642
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>723 539</b>	<b>544 642</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(723 539)</b>	<b>(544 642)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	1 786 244	705 889
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	5	240 384	140 155
Annen renteinntekt		179	2 447
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 026 807</b>	<b>848 491</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		4 450 000	0
Rentekostn. til foretak i samme konsern	5	68 934	1 647
Annen rentekostnad		396 198	0
Annen finanskostnad	4	6 687 960	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 603 092</b>	<b>1 647</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(9 576 285)</b>	<b>846 844</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(10 299 824)</b>	<b>302 202</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	226 135	66 480
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(10 525 959)</b>	<b>235 722</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(10 525 959)</b>	<b>235 722</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	8	414 489	0
Overføringer annen egenkapital	8	(913 389)	235 721
Fremføring av udekket tap	8	(10 027 060)	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(10 525 959)</b>	<b>235 721</b>



Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	33 220 061	40 540 509
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 000 000	0
Andre langsiktige fordringer	6	7 338 250	1 125 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 558 311</b>	<b>41 665 509</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>41 558 311</b>	<b>41 665 509</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	5	5 338 188	4 473 454
Andre kortsiktige fordringer		2 470 546	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 808 734</b>	<b>4 473 454</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		359	430 362
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>7 809 094</b>	<b>4 903 816</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 367 404</b>	<b>46 569 325</b>



Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,8	300 000	300 000
Overkurs	8	43 668 000	43 668 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 968 000</b>	<b>43 968 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	0	913 388
Udekket tap	8	(10 027 060)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(10 027 060)</b>	<b>913 388</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>33 940 940</b>	<b>44 881 388</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 131 867	0
Leverandørgjeld		282 626	18 875
Betalbar skatt	2	109 228	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	4 842 658	1 508 686
Annen kortsiktig gjeld		60 085	160 375
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>15 426 464</b>	<b>1 687 936</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>15 426 464</b>	<b>1 687 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 367 404</b>	<b>46 569 324</b>

Solbergelva, 10.03.2021

Nils Thomas Lien  
Styrets leder

Roger Kjenås  
Daglig leder/styremedlem

Iver Spliten  
Styremedlem

Jon Einar Melbye  
Styremedlem



**Årsregnskap 2020  
for  
Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS**

**Organisasjonsnr. 914525004**

**Utarbeidet av:**

Tandem AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Postboks 475  
1323 HØVIK



Organisasjonsnr. 947857169