



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	952 888 838
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KONGSBERG OG OMEGN EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse:	Kirketorget 7 3616 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Fredrik Neumann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		451 679	492 882
Sum inntekter		451 679	492 882
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	51 883	51 883
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		197 427	165 598
Sum kostnader		249 310	217 481
Driftsresultat		202 369	275 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		342	1
Sum finansinntekter		342	1
Annen rentekostnad		152 443	113 355
Sum finanskostnader		152 443	113 355
Netto finans		-152 101	-113 354
Ordinært resultat før skattekostnad		50 268	162 047
Skattekostnad		11 428	35 650
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 840	126 397
Årsresultat		38 840	126 397
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		38 840	126 397
Sum overføringer og disponeringer		38 840	126 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel		115 127	126 555
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		115 127	126 555
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 702 468	1 349 830
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		1 702 468	1 349 830
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	1 555 504	1 653 453
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	0	0
Andre langsiktige fordringer	2, 3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 555 504	1 653 453
Sum anleggsmidler		3 373 099	3 129 838
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 000	20 323
Andre kortsiktige fordringer	3	1 547	0
Sum fordringer		21 547	20 323
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 148	65 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 148	65 057



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 102	78 711
Annen kortsiktig gjeld		0	43 144
Sum kortsiktig gjeld		31 102	121 855
Sum gjeld		2 931 116	2 754 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 430 795	3 215 219



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 492009

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 888 838
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSBERG OG OMEGN
EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Kirketorget 7
3616 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Fredrik Neumann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.06.2023

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: 952 888 838
KONGSBERG OG OMEGN
EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		451 679	492 882
Sum inntekter		451 679	492 882
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	51 883	51 883
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		197 427	165 598
Sum kostnader		249 310	217 481
Driftsresultat		202 369	275 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		342	1
Sum finansinntekter		342	1
Annen rentekostnad		152 443	113 355
Sum finanskostnader		152 443	113 355
Netto finans		-152 101	-113 354
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		50 268	162 047
Skattekostnad		11 428	35 650
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 840	126 397
Årsresultat		38 840	126 397
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		38 840	126 397
Sum overføringer og disponeringer		38 840	126 397



Organisasjonsnr: 952 888 838
KONGSBERG OG OMEGN
EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel		115 127	126 555
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		115 127	126 555
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 702 468	1 349 830
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		1 702 468	1 349 830
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	1 555 504	1 653 453
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	0	0
Andre langsiktige fordringer	2, 3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 555 504	1 653 453
Sum anleggsmidler		3 373 099	3 129 838
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 000	20 323
Andre kortsiktige fordringer	3	1 547	0
Sum fordringer		21 547	20 323
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 148	65 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 148	65 057



Sum omløpsmidler		57 695	85 380
SUM EIENDELER		3 430 794	3 215 218
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Ikke registrert aksjekapital	4	0	0
Beholdning av egne aksjer	4	0	0
Overkurs	4	0	0
Annen innskutt egenkapital	4	0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond	4	0	0
Annen egenkapital	4	399 679	360 839
Udekket tap	4	0	0
Sum opptjent egenkapital		399 679	360 839
Sum egenkapital		499 679	460 839
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 900 014	2 632 525
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 900 014	2 632 525
Sum langsiktig gjeld		2 900 014	2 632 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 102	78 711
Annen kortsiktig gjeld		0	43 144
Sum kortsiktig gjeld		31 102	121 855
Sum gjeld		2 931 116	2 754 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 430 795	3 215 219



Organisasjonsnr: 952 888 838
KONGSBERG OG OMEGN
EIENDOMSFORVALTNING 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3413760.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	404521.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3818281.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2115813.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1702468.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	51883.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>



Årsregnskap for
**KONGSBERG OG OMEGN
EIENDOMSFORVALTNING AS**

952 888 838

Regnskapsår
01.01.2022 - 31.12.2022



KONGSBERG OG OMEGN EIENDOMSFORVALTNING AS
952 888 838

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		451 679	492 882
Sum driftsinntekter		<u>451 679</u>	<u>492 882</u>
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-51 883	-51 883
Annen driftskostnad		-197 427	-165 598
Sum driftskostnader		<u>-249 310</u>	<u>-217 481</u>
Driftsresultat		202 369	275 401
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		342	1
Sum finansinntekter		<u>342</u>	<u>1</u>
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-152 443	-113 355
Sum finanskostnader		<u>-152 443</u>	<u>-113 355</u>
Netto finans		-152 101	-113 354
Resultat før skattekostnad		<u>50 268</u>	<u>162 047</u>
Skattekostnad		-11 428	-35 650
Årsresultat		<u>38 840</u>	<u>126 397</u>
Overføringer			
Annen egenkapital		38 840	126 397
Sum overføringer		<u>38 840</u>	<u>126 397</u>



KONGSBERG OG OMEGN EIENDOMSFORVALTNING AS
952 888 838

Balanse pr. 31.12

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		115 127	126 555
Sum immaterielle eiendeler		115 127	126 555
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 702 468	1 349 830
Sum varige driftsmidler		1 702 468	1 349 830
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	1 555 504	1 653 453
Sum finansielle anleggsmidler		1 555 504	1 653 453
Sum anleggsmidler		3 373 100	3 129 839
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		20 000	20 323
Andre kortsiktige fordringer	3	1 547	0
Sum fordringer		21 547	20 323
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 148	65 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 148	65 057
Sum omløpsmidler		57 695	85 380
SUM EIENDELER		3 430 795	3 215 219



KONGSBERG OG OMEGN EIENDOMSFORVALTNING AS
952 888 838

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	399 679	360 839
Sum opptjent egenkapital		399 679	360 839
Sum egenkapital		499 679	460 839
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 900 014	2 632 525
Sum annen langsiktig gjeld		2 900 014	2 632 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 102	78 711
Annen kortsiktig gjeld		0	43 144
Sum kortsiktig gjeld		31 102	121 855
Sum gjeld		2 931 116	2 754 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 430 795	3 215 219

KONGSBERG, 12.06.2023

Fredrik Neumann
styrets leder



KONGSBERG OG OMEGN EIENDOMSFORVALTNING AS
952 888 838

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.

Antall årsverk

Seiskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KONGSBERG OG OMEGN EIENDOMSFORVALTNING AS
952 888 838

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 413 760
Tilgang i året	404 521
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 818 281
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 115 813
Balansført verdi per 31.12.	1 702 468
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	51 883

Note 2 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 555 504
---	-----------

Mer om fordringer

Lån til konsernselskap

Lån til Neumann Eiendom AS kr. 126 558

Lån til AS Naugfjorden kr. 1 428 947

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	100 000	360 839	460 839
Årsresultat	0	38 840	38 840
Egenkapital 31.12.2022	100 000	399 679	499 679

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 540 014
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 900 014
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	1 702 468
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



KONGSBERG OG OMEGN EIENDOMSFORVALTNING AS
952 888 838

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		451 679	492 882
Sum driftsinntekter		451 679	492 882
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-51 883	-51 883
Annen driftskostnad		-197 427	-165 598
Sum driftskostnader		-249 310	-217 481
Driftsresultat		202 369	275 401
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		342	1
Sum finansinntekter		342	1
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-152 443	-113 355
Sum finanskostnader		-152 443	-113 355
Netto finans		-152 101	-113 354
Resultat før skattekostnad		50 268	162 047
Skattekostnad		-11 428	-35 650
Årsresultat		38 840	126 397
Overføringer			
Annen egenkapital		38 840	126 397
Sum overføringer		38 840	126 397



KONGSBERG OG OMEGN EIENDOMSFORVALTNING AS
952 888 838

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		115 127	126 555
Sum immaterielle eiendeler		115 127	126 555
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 702 468	1 349 830
Sum varige driftsmidler		1 702 468	1 349 830
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	1 555 504	1 653 453
Sum finansielle anleggsmidler		1 555 504	1 653 453
Sum anleggsmidler		3 373 100	3 129 839
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		20 000	20 323
Andre kortsiktige fordringer	3	1 547	0
Sum fordringer		21 547	20 323
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 148	65 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 148	65 057
Sum omløpsmidler		57 695	85 380
SUM EIENDELER		3 430 795	3 215 219



KONGSBERG OG OMEGN EIENDOMSFORVALTNING AS
952 888 838

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	399 679	360 839
Sum opptjent egenkapital		399 679	360 839
Sum egenkapital		499 679	460 839
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 900 014	2 632 525
Sum annen langsiktig gjeld		2 900 014	2 632 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 102	78 711
Annen kortsiktig gjeld		0	43 144
Sum kortsiktig gjeld		31 102	121 855
Sum gjeld		2 931 116	2 754 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 430 795	3 215 219

KONGSBERG, 12.06.2023

Fredrik Neumann
styrets leder

Henrich Neumann
styremedlem

Marit Neumann
styremedlem



KONGSBERG OG OMEGN EIENDOMSFORVALTNING AS
952 888 838

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KONGSBERG OG OMEGN EIENDOMSFORVALTNING AS
952 888 838

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 413 760
Tilgang i året	404 521
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 818 281
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 115 813
Balanseført verdi per 31.12.	1 702 468
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	51 883

Note 2 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 555 504
---	-----------

Mer om fordringer

Lån til konsernselskap

Lån til Neumann Eiendom AS kr. 126 558

Lån til AS Naugvågården kr. 1 428 947

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	100 000	360 839	460 839
Årsresultat	0	38 840	38 840
Egenkapital 31.12.2022	100 000	399 679	499 679

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 540 014
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 900 014
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 702 468
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0