



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 834 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSVINGERVEIEN 27 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	2 276 580	2 187 583
Sum inntekter		2 276 580	2 187 583
Kostnader			
Lønn og andre personalkostnader	2		
Andre driftskostnader	2	100 549	87 147
Sum kostnader		100 549	87 147
Driftsresultat		2 176 031	2 100 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	77 864	
Annen renteinntekt		19 098	5 113
Andre finansinntekter		396	
Sum finansinntekter		97 358	5 113
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		44 813
Annen rentekostnad		316	
Sum finanskostnader		316	44 813
Netto finans		97 042	-39 700
Resultat før skattekostnad		2 273 073	2 060 736
Skattekostnad på resultat	4	500 076	453 362
Årsresultat	5	1 772 997	1 607 374
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 772 997	1 607 374
Totalresultat		1 772 997	1 607 374
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	1 028 898	966 008
Overført til annen egenkapital	5	744 099	641 366



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		1 772 997	1 607 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	6	21 701 747	21 661 398
Sum varige driftsmidler		21 701 747	21 661 398
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	1 577 864	
Sum finansielle anleggsmidler		1 577 864	
Sum anleggsmidler		23 279 611	21 661 398
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	9 485	40 349
Sum fordringer		9 485	40 349
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	7	1 113 505	1 914 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 113 505	1 914 939
Sum omløpsmidler		1 122 990	1 955 289
SUM EIENDELER		24 402 601	23 616 686



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	43 365	43 365
Overkurs	5	13 458 818	13 458 818
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		13 502 183	13 502 183
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	8 998 634	8 254 536
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		8 998 634	8 254 536
Sum egenkapital		22 500 817	21 756 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	376 870	364 685
Sum avsetninger for forpliktelser		376 870	364 685
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		376 870	364 685
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	3, 7, 9	1 319 100	1 238 472
Leverandørgjeld	7	8 125	
Betalbar skatt	4	197 689	167 878
Skattetrekk og andre offentlige avgifter			88 933
Sum kortsiktig gjeld		1 524 914	1 495 283
Sum gjeld		1 901 784	1 859 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 402 601	23 616 686



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 380616

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 834 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSVINGERVEIEN 27 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 915 834 132
KONGSVINGERVEIEN 27 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	2 276 580	2 187 583
Sum inntekter		2 276 580	2 187 583
Kostnader			
Lønn og andre personalkostnader	2		
Andre driftskostnader	2	100 549	87 147
Sum kostnader		100 549	87 147
Driftsresultat		2 176 031	2 100 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	77 864	
Annen renteinntekt		19 098	5 113
Andre finansinntekter		396	
Sum finansinntekter		97 358	5 113
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		44 813
Annen rentekostnad		316	
Sum finanskostnader		316	44 813
Netto finans		97 042	-39 700
Resultat før skattekostnad		2 273 073	2 060 736
Skattekostnad på resultat	4	500 076	453 362
Årsresultat	5	1 772 997	1 607 374
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 772 997	1 607 374
Totalresultat		1 772 997	1 607 374
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	1 028 898	966 008
Overført til annen egenkapital	5	744 099	641 366
Sum overføringer og disponeringer		1 772 997	1 607 374



Organisasjonsnr: 915 834 132
KONGSVINGERVEIEN 27 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	6	21 701 747	21 661 398
Sum varige driftsmidler		21 701 747	21 661 398
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	1 577 864	
Sum finansielle anleggsmidler		1 577 864	
Sum anleggsmidler		23 279 611	21 661 398
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	9 485	40 349
Sum fordringer		9 485	40 349
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	7	1 113 505	1 914 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 113 505	1 914 939
Sum omløpsmidler		1 122 990	1 955 289
SUM EIENDELER		24 402 601	23 616 686
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	43 365	43 365



Overkurs	5	13 458 818	13 458 818
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		13 502 183	13 502 183
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	8 998 634	8 254 536
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		8 998 634	8 254 536
Sum egenkapital		22 500 817	21 756 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	376 870	364 685
Sum avsetninger for forpliktelser		376 870	364 685
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		376 870	364 685
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	3, 7, 9	1 319 100	1 238 472
Leverandørgjeld	7	8 125	
Betalbar skatt	4	197 689	167 878
Skattetrekk og andre offentlige avgifter			88 933
Sum kortsiktig gjeld		1 524 914	1 495 283
Sum gjeld		1 901 784	1 859 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 402 601	23 616 686



Organisasjonsnr: 915 834 132
KONGSVINGERVEIEN 27 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Kongsvingerveien 27 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsvingerveien 27 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 6. mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID	2025-03-06 21:01

This document package contains:

- Closing 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.



Årsregnskap 2024

Kongsvingerveien 27 AS

Org.nr. 915 834 132



Resultatregnskap			
Kongsvingerveien 27 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	2 276 580	2 187 583
Sum driftsinntekter		<u>2 276 580</u>	<u>2 187 583</u>
Driftskostnader			
Andre driftskostnader	2	100 549	87 147
Sum driftskostnader		<u>100 549</u>	<u>87 147</u>
Driftsresultat		<u>2 176 031</u>	<u>2 100 436</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	77 864	0
Annen renteinntekt		19 098	5 113
Andre finansinntekter		396	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	44 813
Andre rentekostnader		316	0
Resultat av finansposter		<u>97 042</u>	<u>-39 700</u>
Resultat før skattekostnad		<u>2 273 073</u>	<u>2 060 736</u>
Skattekostnad på resultat	4	-500 076	-453 362
Resultat		<u>1 772 997</u>	<u>1 607 374</u>
Årsresultat	5	<u>1 772 997</u>	<u>1 607 374</u>
Totalresultat		<u>1 772 997</u>	<u>1 607 374</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	1 028 898	966 008
Overført til annen egenkapital	5	744 099	641 366
Sum overføringer		<u>1 772 997</u>	<u>1 607 374</u>



Balanse			
Kongsvingerveien 27 AS			
EIENDELER	Note	31.12.24	31.12.23
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	6	<u>21 701 747</u>	<u>21 661 398</u>
Sum varige driftsmidler		<u>21 701 747</u>	<u>21 661 398</u>
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	<u>1 577 864</u>	<u>0</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 577 864</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 279 611</u>	<u>21 661 398</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	7	<u>9 485</u>	<u>40 349</u>
Sum fordringer		<u>9 485</u>	<u>40 349</u>
Bankinnskudd	7	<u>1 113 505</u>	<u>1 914 939</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 122 990</u>	<u>1 955 289</u>
SUM EIENDELER		<u>24 402 601</u>	<u>23 616 686</u>



Balanse			
Kongsvingerveien 27 AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.24	31.12.23
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	43 365	43 365
Overkurs	5	13 458 818	13 458 818
Sum innskutt egenkapital		13 502 183	13 502 183
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 998 634	8 254 536
Sum opptjent egenkapital		8 998 634	8 254 536
Sum egenkapital		22 500 817	21 756 719
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	376 870	364 685
Sum avsetning for forpliktelser		376 870	364 685
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	3, 7, 9	1 319 100	1 238 472
Leverandørgjeld	7	8 125	0
Betalbar skatt	4	197 689	167 878
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		0	88 933
Sum kortsiktig gjeld		1 524 914	1 495 283
Sum gjeld		1 901 784	1 859 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 402 601	23 616 686
Oslo, 06.03.2025			
Styret i Kongsvingerveien 27 AS			
_____ Salman Saeed styreleder		_____ Sander Falck-Ytter Dæhlie styremedlem	
Kongsvingerveien 27 AS		Side 4	



Kongsvingerveien 27 AS Noteopplysninger 2024

Utvidet resultatregnskap (OCI)
Kongsvingerveien 27 AS

	2024	2023
Årsresultat	1 772 997	1 607 374
Andre inntekter og kostnader	0	0
Årets årsresultat	1 772 997	1 607 374

Side 5



Kongsvingerveien 27 AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

Kongsvingerveien 27 AS

Generelt

Kongsvingerveien 27 AS eies 100% av DÆRE Holding AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom

Regnskapsprinsipper

Selskapsregnskapet er utarbeidet i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) som fastsatt av EU og etter bestemmelsen om forenklet IFRS i selskapsregnskapet gitt i egen forskrift (Forskift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder, kapittel 4, fastsatt av Fin.dept 21. januar 2008) til norsk regnskapslovs § 3-9 5. ledd. Forskriften kan benyttes av alle regnskapspliktige, både i selskaps - og konsernregnskapet, med mindre de er pålagt å bruke full IFRS.

Sammendrag av de viktigste regnskapsprinsippene

Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Disse prinsippene er benyttet på samme måte i alle perioder som er presentert, dersom ikke annet fremgår av beskrivelsen.

Basisprinsipper

Årsregnskapet er i utgangspunktet utarbeidet basert på historisk kost prinsippet. Følgende poster er imidlertid vurdert til virkelig verdi. Investerings eiendom er i samsvar med IAS40, jf IAS16, vurdert til historisk kostpris og avskrives over estimert levetid.

Investerings eiendommer

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med forenklet IFRS krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i høy grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i avsnitt om viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger.

Investerings eiendom

Investerings eiendommer holdes med tanke på å oppnå langsiktig avkastning fra leieinntekter eller avkastning på kapital. Disse eiendommene benyttes ikke av selskapet i egen virksomhet. Investerings eiendommer måles i utgangspunktet til anskaffelseskost og regnskapsføres etterfølgende til virkelig verdi ved hver regnskapsavleggelse ved bruk av en beregningsmodell. Denne er basert på eiendommens leieinntekter, estimat på eierkostnader og avkastningskrav. Avkastningskravet fastsettes basert på en vurdering av ulike kriterier som eiendommenes kvalitet, beliggenhet og alternative bruksmuligheter, leietakernes økonomi/kredittverdighet, leiekontraktens lengde, leienivå og reguleringsklausuler og arealledighet.

Gevinster og tap som oppstår som følge av endringer i virkelig verdi føres i resultatregnskapet på egen linje.

Når en enhet av eiendom, anlegg og utstyr omklassifiseres til investerings eiendom som følge av endret bruk, vil differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifisering føres direkte mot egenkapitalen ved gevinst, mens tap føres over resultatregnskapet.

Side 6



Dersom selskapet videreutvikler en eksisterende investeringseiendom, forblir den en investeringseiendom som måles basert på virkelig verdi. Senere kostnader forbundet med fast eiendom aktiveres hvis påkostningen tilfredsstillende krav for balanseføring i henhold til IFRS, mens løpende vedlikehold kostnadsføres.

Verdifall på ikke-finansielle eiendeler (varige driftsmidler)

Varige driftsmidler som avskrives vurderes for verdifall når det foreligger indikatorer på at fremtidig inntjening ikke kan forsvare eiendelens balanseførte verdi.

En nedskrivning resultatføres med forskjellen mellom balanseført verdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av virkelig verdi med fradrag av salgskostnader og bruksverdi. Ved vurdering av verdifall, grupperes anleggsmidlene på det laveste nivået der det er mulig å skille ut uavhengige kontantstrømmer (kontantstrømgenererende enheter). Ved hver rapporteringsdato vurderes mulighetene for reversering av tidligere nedskrivninger på ikke-finansielle eiendeler (unntatt goodwill).

Finansielle eiendeler

Selskapet klassifiserer finansielle eiendeler i følgende kategorier:

Lån og fordringer

Lån og fordringer er ikke-derivate finansielle eiendeler med faste eller bestembare betalinger som ikke omsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som omløpsmidler, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som anleggsmidler. Lån og fordringer klassifiseres som fordringer i balansen.

Vanlige kjøp og salg av investeringer regnskapsføres på transaksjonstidspunktet, som er den dagen selskapet forplikter seg til å kjøpe eller selge eiendelen.

Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende



Kongsvingerveien 27 AS

Noteopplysninger 2024

midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd, andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimum tre måneders opprinnelig løpetid redusert for trekk på kassekreditt.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter den indirekte metoden og viser kontantstrømmer fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "Kontanter og kontantekvivalenter".

Aksjekapital og overkurs

Ordinære aksjer klassifiseres som egenkapital. Utgifter som knyttes direkte til utstedelse av nye aksjer eller opsjoner med fradrag av skatt, føres som reduksjon av mottatt vederlag i egenkapitalen.

Leverandørgjeld

Leverandørgjeld måles til virkelig verdi ved første gangs balanseføring. Ved senere måling vurderes leverandørgjeld til amortisert kost fastsatt ved bruk av effektiv rente metoden. Dersom renteelementet er uvesentlig er dette sett bort fra.

Lån

Lån regnskapsføres til virkelig verdi med fradrag for transaksjonskostnader når utbetaling av lånet finner sted. I etterfølgende perioder regnskapsføres lån til amortisert kost beregnet ved bruk av effektiv rente. Forskjellen mellom det utbetalte lånebeløpet (fratrasket transaksjonskostnader, inkludert utgifter til eventuelle tilretteleggere) og innløsningsverdien resultatføres over lånets løpetid som forskjell mellom betalt rente og kalkulert effektiv rente (amortisering). Lån klassifiseres som kortsiktig gjeld med mindre det foreligger en ubetinget rett til å utsette betaling av gjelden i mer enn 12 måneder fra balansedatoen.

Utbytte og konsernbidrag

Regnskapspliktige som utarbeider selskapsregnskap etter forskrift til Regnskapslovens § 3-9 kan, uten hensyn til bestemmelser for øvrig i denne forskriften, regnskapsføre utbytte og konsernbidrag i samsvar med norsk regnskapslovens øvrige bestemmelser. Dette innebærer at utbytte og konsernbidrag mottatt og avgitt av selskapet regnskapsføres for det året før de vedtas avgitt eller mottatt. Det samme gjelder eventuell skatteeffekt av slike transaksjoner.

Viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger

Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter.

Viktige regnskapsestimater og antakelser/forutsetninger

Selskapet utarbeider estimater og gjør antakelser/forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som følger av dette vil per definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall. Estimater og antakelser/forutsetninger som representerer en betydelig risiko for vesentlige endringer i balanseført verdi på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår, drøftes

Side 8



Kongsvingerveien 27 AS

Noteopplysninger 2024

nedenfor.

Side 9



Kongsvingerveien 27 AS	Noteopplysninger 2024	
-------------------------------	------------------------------	--

Note 1 Driftsinntekter

	2024	2023
Leieinntekter	2 276 580	2 187 583
Sum	2 276 580	2 187 583

Geografisk fordeling

Norge	2 276 580	2 187 583
Sum	2 276 580	2 187 583

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Kongsvingerveien 27 AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	12 223	5 513
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
Sum	12 223	5 513

Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	1 577 864	0
Sum	0	0	1 577 864	0

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	1 319 100	1 238 472	0	0
Sum	1 319 100	1 238 472	0	0

Selskapets kortsiktig gjeld er knyttet til tytet konsernbidrag. Selskapets langsiktige gjeld er knyttet til lån fra DÆRE Holding AS som renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Pantstillelse:

Eiendommen til Kongsvingerveien 27 AS er stilt til sikkerhet for gjeld i DÆRE Holding AS. Eiendommen er pantsatt til fordel for Handelsbanken.



Kongsvingerveien 27 AS	Noteopplysninger 2024
-------------------------------	------------------------------

Note 4 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	19 400 585	19 345 200	-55 385
Sum	19 400 585	19 345 200	-55 385
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-17 687 540	-17 687 540	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 713 045	1 657 660	-55 385
Utsatt skatt (22 %)	376 870	364 685	-12 185
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	2 273 073	2 060 736	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-55 385	-59 184	
Avgitt konsernbidrag	-1 319 100	-1 238 472	
Skattepliktig inntekt	898 587	763 080	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	487 891	440 342	
Endring i utsatt skattefordel	12 185	13 020	
Skattekostnad ordinært resultat	500 076	453 362	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	487 891	440 342	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-290 202	-272 464	
Sum betalbar skatt i balansen	197 689	167 878	

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	43 365	13 458 818	8 254 536	21 756 719
Årets resultat	0	0	1 772 997	1 772 997
Avgitt konsernbidrag m. skatteeffekt	0	0	-1 028 898	-1 028 898
Egenkapital 31.12.2024	43 365	13 458 818	8 998 634	22 500 817



Kongsvingerveien 27 AS	Noteopplysninger 2024
-------------------------------	------------------------------

Note 6 Investerings eiendom

	2024	2023
Balanseført verdi 01.01	21 661 398	21 500 000
Tilgang	40 349	161 398
Avgang	0	0
Virkelig verdi endringer	0	0
Utgående balanse pr. 31.12	21 701 747	21 661 398

Selskapet vurderer investeringseiendommene til historisk kostpris med fradrag for årlige avskrivninger, og etter IAS40, jf IAS16.

Note 7 Finansielle instrumenter etter kategori

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Tilgjengeli g for salg	Sum
Pr. 31.12 2024					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler tilgjengelig for salg	0	0	0	0	0
Derivater	0	0	0	0	0
Kundefordringer og andre fordringer 1)	1 583 478	0	0	0	1 583 478
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	0	0	0	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter	1 113 505	0	0	0	1 113 505
Sum	2 696 983	0	0	0	2 696 983

	Lån og gjeld	Forpliktelses til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre finansielle forpliktelses til amortisert kost	Sum
Forpliktelses					
Lån	0	0	0	0	0
Derivater	0	0	0	0	0
Leverandørgjeld og annen gjeld, 2)	1 327 225	0	0	0	1 327 225
Sum	1 327 225	0	0	0	1 327 225

1) Forskuddsbetalinger er utelatt fra fordringsposten i balansen ettersom dette er en analyse som kun kreves for finansielle instrumenter.

2) Lovpålagte forpliktelses er ekskludert fra "leverandørgjeld og annen gjeld" i balansen, da denne analysen kun kreves for finansielle instrumenter.

Side 12



Kongsvingerveien 27 AS Noteopplysninger 2024

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Pr. 31.12 2023					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler tilgjengelig for salg	0	0	0	0	0
Derivater	0	0	0	0	0
Kundefordringer og andre fordringer 1)	0	0	0	0	0
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	0	0	0	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter	1 914 939	0	0	0	1 914 939
Sum	1 914 939	0	0	0	1 914 939

	Lån og gjeld	Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost	Sum
Forpliktelser					
Lån	0	0	0	0	0
Derivater	0	0	0	0	0
Leverandørgjeld og annen gjeld, 2)	1 327 405	0	0	0	1 327 405
Sum		0	0	0	1 327 405

1) Forskuddsbetalinger er utelatt fra fordringsposten i balansen ettersom dette er en analyse som kun kreves for finansielle instrumenter.

2) Lovpålagte forpliktelser er ekskludert fra "leverandørgjeld og annen gjeld" i balansen, da denne analysen kun kreves for finansielle instrumenter.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 43 365 består av 43 365 aksjer á kr. 1.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
DÆRE Holding AS	43 365	100%
Sum	43 365	100%

Side 13



Note 9 Finansielle instrumenter - risikoeksponering

Selskapet blir gjennom sine aktiviteter eksponert mot ulike typer finansiell risiko: renterisiko (markedsrisiko), kredittisiko og likviditetsrisiko.

Renterisiko

Selskapet har rentebærende eiendeler/gjeld og dermed er selskapets resultat og kontantstrøm påvirket av endringer i markedsrenten. Selskapets renterisiko er knyttet både til gjeld til kredittinstitusjon (pantegjeld) og konserninternt mellomværende, både kortsiktig og langsiktig. Lån med flytende rente medfører en renterisiko for konsernets kontantstrøm og resultat.

Kredittisiko

Kredittisiko oppstår i transaksjoner med konsernmellomværende og innskudd i banker og finansinstitusjoner i tillegg til transaksjoner med leietakere herunder utestående kundefordringer.

Det er innført rutiner som sikrer at utleie kun skjer til leietakere med tilfredsstillende kredittverdighet.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko styres på konsernnivå. Økonomiavdelingen overvåker prognoser over konsernets likviditetskrav for å forsikre seg at konsernet har tilstrekkelig kontantekvivalenter til å møte driftsrelaterte forpliktelser, samtidig som det opprettholdes tilstrekkelig fleksibilitet i form av ubenyttede forpliktete lånefasiliteter til alle tider slik at konsernet ikke bryter rammer eller spesifiserte betingelser på noen av konsernets lån. Prognosene tar hensyn til konsernets planlagte låneopptak, overholdelse av lånebetingelser, overholdelse av interne mål for balansetall m.m.



Kongsvingerveien 27 AS
Kontantstrømoppstilling
01.01 - 31.12.2024

 BankID Signing
Sander Falck-Ytter Dæhle
2025-03-06
 BankID Signing
Salman Saeed
2025-03-06

	2024	2023
<u>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</u>		
Resultat før skatt	2 273 073	2 060 736
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	0	0
Betalbar skatt	-167 878	-234 744
Ordinære avskrivninger	0	0
Verdiendring investeringseiendom	0	0
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	8 125	-3 571
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-98 418	11 535
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	2 014 902	1 833 956
<u>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</u>		
Investeringer i varige driftsmidler	0	-201 747
Salg av varige driftsmidler (salgssum)	0	0
Endring i andre investeringer	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	-201 747
<u>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</u>		
Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	0	-3 766 002
Utbetaling av konsernbidrag	-1 238 472	-681 671
Lån til foretak i samme konsern	-1 577 864	
Utbytte	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-2 816 336	-4 447 673
Netto endring i likvider i året	-801 434	-2 815 464
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	1 914 939	4 730 403
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	1 113 505	1 914 939



Årsregnskap 2024

Kongsvingerveien 27 AS

Org.nr. 915 834 132



Resultatregnskap			
Kongsvingerveien 27 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	2 276 580	2 187 583
Sum driftsinntekter		2 276 580	2 187 583
Driftskostnader			
Andre driftskostnader	2	100 549	87 147
Sum driftskostnader		100 549	87 147
Driftsresultat		2 176 031	2 100 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	77 864	0
Annen renteinntekt		19 098	5 113
Andre finansinntekter		396	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	44 813
Andre rentekostnader		316	0
Resultat av finansposter		97 042	-39 700
Resultat før skattekostnad		2 273 073	2 060 736
Skattekostnad på resultat	4	-500 076	-453 362
Resultat		1 772 997	1 607 374
Årsresultat	5	1 772 997	1 607 374
Totalresultat		1 772 997	1 607 374
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	1 028 898	966 008
Overført til annen egenkapital	5	744 099	641 366
Sum overføringer		1 772 997	1 607 374



Balanse			
Kongsvingerveien 27 AS			
EIENDELER	Note	31.12.24	31.12.23
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	6	<u>21 701 747</u>	<u>21 661 398</u>
Sum varige driftsmidler		<u>21 701 747</u>	<u>21 661 398</u>
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	<u>1 577 864</u>	<u>0</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 577 864</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 279 611</u>	<u>21 661 398</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	7	<u>9 485</u>	<u>40 349</u>
Sum fordringer		<u>9 485</u>	<u>40 349</u>
Bankinnskudd	7	<u>1 113 505</u>	<u>1 914 939</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 122 990</u>	<u>1 955 289</u>
SUM EIENDELER		<u>24 402 601</u>	<u>23 616 686</u>



Balanse			
Kongsvingerveien 27 AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.24	31.12.23
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	43 365	43 365
Overkurs	5	13 458 818	13 458 818
Sum innskutt egenkapital		13 502 183	13 502 183
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 998 634	8 254 536
Sum opptjent egenkapital		8 998 634	8 254 536
Sum egenkapital		22 500 817	21 756 719
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	376 870	364 685
Sum avsetning for forpliktelser		376 870	364 685
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	3, 7, 9	1 319 100	1 238 472
Leverandørgjeld	7	8 125	0
Betalbar skatt	4	197 689	167 878
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		0	88 933
Sum kortsiktig gjeld		1 524 914	1 495 283
Sum gjeld		1 901 784	1 859 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 402 601	23 616 686
Oslo, 06.03.2025 Styret i Kongsvingerveien 27 AS			
_____ Salman Saeed styreleder		_____ Sander Falck-Ytter Dæhlie styremedlem	
Kongsvingerveien 27 AS		Side 4	



Kongsvingerveien 27 AS Noteopplysninger 2024

Utvidet resultatregnskap (OCI)
Kongsvingerveien 27 AS

	2024	2023
Årsresultat	1 772 997	1 607 374
Andre inntekter og kostnader	0	0
Årets årsresultat	1 772 997	1 607 374

Side 5



Kongsvingerveien 27 AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

Kongsvingerveien 27 AS

Generelt

Kongsvingerveien 27 AS eies 100% av DÆRE Holding AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom

Regnskapsprinsipper

Selskapsregnskapet er utarbeidet i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) som fastsatt av EU og etter bestemmelsen om forenklet IFRS i selskapsregnskapet gitt i egen forskrift (Forskift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder, kapittel 4, fastsatt av Fin.dept 21. januar 2008) til norsk regnskapslovs § 3-9 5. ledd. Forskriften kan benyttes av alle regnskapspliktige, både i selskaps - og konsernregnskapet, med mindre de er pålagt å bruke full IFRS.

Sammendrag av de viktigste regnskapsprinsippene

Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Disse prinsippene er benyttet på samme måte i alle perioder som er presentert, dersom ikke annet fremgår av beskrivelsen.

Basisprinsipper

Årsregnskapet er i utgangspunktet utarbeidet basert på historisk kost prinsippet. Følgende poster er imidlertid vurdert til virkelig verdi. Investerings eiendom er i samsvar med IAS40, jf IAS16, vurdert til historisk kostpris og avskrives over estimert levetid.

Investerings eiendommer

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med forenklet IFRS krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i høy grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i avsnitt om viktige regnskapsestimater og skjønsmessige vurderinger.

Investerings eiendom

Investerings eiendommer holdes med tanke på å oppnå langsiktig avkastning fra leieinntekter eller avkastning på kapital. Disse eiendommene benyttes ikke av selskapet i egen virksomhet. Investerings eiendommer måles i utgangspunktet til anskaffelseskost og regnskapsføres etterfølgende til virkelig verdi ved hver regnskapsavleggelse ved bruk av en beregningsmodell. Denne er basert på eiendommens leieinntekter, estimat på eierkostnader og avkastningskrav. Avkastningskravet fastsettes basert på en vurdering av ulike kriterier som eiendommenes kvalitet, beliggenhet og alternative bruksmuligheter, leietakernes økonomi/kredittverdighet, leiekontraktens lengde, leienivå og reguleringsklausuler og arealledighet.

Gevinster og tap som oppstår som følge av endringer i virkelig verdi føres i resultatregnskapet på egen linje.

Når en enhet av eiendom, anlegg og utstyr omklassifiseres til investerings eiendom som følge av endret bruk, vil differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifisering føres direkte mot egenkapitalen ved gevinst, mens tap føres over resultatregnskapet.

Side 6



Dersom selskapet videreutvikler en eksisterende investeringseiendom, forblir den en investeringseiendom som måles basert på virkelig verdi. Senere kostnader forbundet med fast eiendom aktiveres hvis påkostningen tilfredsstillende krav for balanseføring i henhold til IFRS, mens løpende vedlikehold kostnadsføres.

Verdifall på ikke-finansielle eiendeler (varige driftsmidler)

Varige driftsmidler som avskrives vurderes for verdifall når det foreligger indikatorer på at fremtidig inntjening ikke kan forsvare eiendelens balanseførte verdi.

En nedskrivning resultatføres med forskjellen mellom balanseført verdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av virkelig verdi med fradrag av salgskostnader og bruksverdi. Ved vurdering av verdifall, grupperes anleggsmidlene på det laveste nivået der det er mulig å skille ut uavhengige kontantstrømmer (kontantstrømgenererende enheter). Ved hver rapporteringsdato vurderes mulighetene for reversering av tidligere nedskrivninger på ikke-finansielle eiendeler (unntatt goodwill).

Finansielle eiendeler

Selskapet klassifiserer finansielle eiendeler i følgende kategorier:

Lån og fordringer

Lån og fordringer er ikke-derivate finansielle eiendeler med faste eller bestembare betalinger som ikke omsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som omløpsmidler, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som anleggsmidler. Lån og fordringer klassifiseres som fordringer i balansen.

Vanlige kjøp og salg av investeringer regnskapsføres på transaksjonstidspunktet, som er den dagen selskapet forplikter seg til å kjøpe eller selge eiendelen.

Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende



Kongsvingerveien 27 AS

Noteopplysninger 2024

midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd, andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimum tre måneders opprinnelig løpetid redusert for trekk på kassekreditt.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter den indirekte metoden og viser kontantstrømmer fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "Kontanter og kontantekvivalenter".

Aksjekapital og overkurs

Ordinære aksjer klassifiseres som egenkapital. Utgifter som knyttes direkte til utstedelse av nye aksjer eller opsjoner med fradrag av skatt, føres som reduksjon av mottatt vederlag i egenkapitalen.

Leverandørgjeld

Leverandørgjeld måles til virkelig verdi ved første gangs balanseføring. Ved senere måling vurderes leverandørgjeld til amortisert kost fastsatt ved bruk av effektiv rente metoden. Dersom renteelementet er uvesentlig er dette sett bort fra.

Lån

Lån regnskapsføres til virkelig verdi med fradrag for transaksjonskostnader når utbetaling av lånet finner sted. I etterfølgende perioder regnskapsføres lån til amortisert kost beregnet ved bruk av effektiv rente. Forskjellen mellom det utbetalte lånebeløpet (fratrasket transaksjonskostnader, inkludert utgifter til eventuelle tilretteleggere) og innløsningsverdien resultatføres over lånets løpetid som forskjell mellom betalt rente og kalkulert effektiv rente (amortisering). Lån klassifiseres som kortsiktig gjeld med mindre det foreligger en ubetinget rett til å utsette betaling av gjelden i mer enn 12 måneder fra balansedatoen.

Utbytte og konsernbidrag

Regnskapspliktige som utarbeider selskapsregnskap etter forskrift til Regnskapslovens § 3-9 kan, uten hensyn til bestemmelser for øvrig i denne forskriften, regnskapsføre utbytte og konsernbidrag i samsvar med norsk regnskapslovens øvrige bestemmelser. Dette innebærer at utbytte og konsernbidrag mottatt og avgitt av selskapet regnskapsføres for det året før de vedtas avgitt eller mottatt. Det samme gjelder eventuell skatteeffekt av slike transaksjoner.

Viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger

Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter.

Viktige regnskapsestimater og antakelser/forutsetninger

Selskapet utarbeider estimater og gjør antakelser/forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som følger av dette vil per definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall. Estimater og antakelser/forutsetninger som representerer en betydelig risiko for vesentlige endringer i balanseført verdi på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår, drøftes

Side 8



Kongsvingerveien 27 AS

Noteopplysninger 2024

nedenfor.

Side 9



Kongsvingerveien 27 AS	Noteopplysninger 2024	
-------------------------------	------------------------------	--

Note 1 Driftsinntekter

	2024	2023
Leieinntekter	2 276 580	2 187 583
Sum	2 276 580	2 187 583

Geografisk fordeling

Norge	2 276 580	2 187 583
Sum	2 276 580	2 187 583

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Kongsvingerveien 27 AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	12 223	5 513
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
Sum	12 223	5 513

Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	1 577 864	0
Sum	0	0	1 577 864	0

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	1 319 100	1 238 472	0	0
Sum	1 319 100	1 238 472	0	0

Selskapets kortsiktig gjeld er knyttet til tytet konsernbidrag. Selskapets langsiktige gjeld er knyttet til lån fra DÆRE Holding AS som renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Pantstillelse:

Eiendommen til Kongsvingerveien 27 AS er stilt til sikkerhet for gjeld i DÆRE Holding AS. Eiendommen er pantsatt til fordel for Handelsbanken.



Kongsvingerveien 27 AS	Noteopplysninger 2024
------------------------	-----------------------

Note 4 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	19 400 585	19 345 200	-55 385
Sum	19 400 585	19 345 200	-55 385
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-17 687 540	-17 687 540	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 713 045	1 657 660	-55 385
Utsatt skatt (22 %)	376 870	364 685	-12 185
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	2 273 073	2 060 736	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-55 385	-59 184	
Avgitt konsernbidrag	-1 319 100	-1 238 472	
Skattepliktig inntekt	898 587	763 080	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	487 891	440 342	
Endring i utsatt skattefordel	12 185	13 020	
Skattekostnad ordinært resultat	500 076	453 362	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	487 891	440 342	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-290 202	-272 464	
Sum betalbar skatt i balansen	197 689	167 878	

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	43 365	13 458 818	8 254 536	21 756 719
Årets resultat	0	0	1 772 997	1 772 997
Avgitt konsernbidrag m. skatteeffekt	0	0	-1 028 898	-1 028 898
Egenkapital 31.12.2024	43 365	13 458 818	8 998 634	22 500 817



Kongsvingerveien 27 AS	Noteopplysninger 2024
-------------------------------	------------------------------

Note 6 Investerings eiendom

	2024	2023
Balanseført verdi 01.01	21 661 398	21 500 000
Tilgang	40 349	161 398
Avgang	0	0
Virkelig verdi endringer	0	0
Utgående balanse pr. 31.12	21 701 747	21 661 398

Selskapet vurderer investeringseiendommene til historisk kostpris med fradrag for årlige avskrivninger, og etter IAS40, jf IAS16.

Note 7 Finansielle instrumenter etter kategori

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Tilgjengeli g for salg	Sum
Pr. 31.12 2024					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler tilgjengelig for salg	0	0	0	0	0
Derivater	0	0	0	0	0
Kundefordringer og andre fordringer 1)	1 583 478	0	0	0	1 583 478
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	0	0	0	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter	1 113 505	0	0	0	1 113 505
Sum	2 696 983	0	0	0	2 696 983

	Lån og gjeld	Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost	Sum
Forpliktelser					
Lån	0	0	0	0	0
Derivater	0	0	0	0	0
Leverandørgjeld og annen gjeld, 2)	1 327 225	0	0	0	1 327 225
Sum	1 327 225	0	0	0	1 327 225

1) Forskuddsbetalinger er utelatt fra fordringsposten i balansen ettersom dette er en analyse som kun kreves for finansielle instrumenter.

2) Lovpålagte forpliktelser er ekskludert fra "leverandørgjeld og annen gjeld" i balansen, da denne analysen kun kreves for finansielle instrumenter.

Side 12



Kongsvingerveien 27 AS Noteopplysninger 2024

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Pr. 31.12 2023					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler tilgjengelig for salg	0	0	0	0	0
Derivater	0	0	0	0	0
Kundefordringer og andre fordringer 1)	0	0	0	0	0
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	0	0	0	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter	1 914 939	0	0	0	1 914 939
Sum	1 914 939	0	0	0	1 914 939

	Lån og gjeld	Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost	Sum
Forpliktelser					
Lån	0	0	0	0	0
Derivater	0	0	0	0	0
Leverandørgjeld og annen gjeld, 2)	1 327 405	0	0	0	1 327 405
Sum		0	0	0	1 327 405

1) Forskuddsbetalinger er utelatt fra fordringsposten i balansen ettersom dette er en analyse som kun kreves for finansielle instrumenter.

2) Lovpålagte forpliktelser er ekskludert fra "leverandørgjeld og annen gjeld" i balansen, da denne analysen kun kreves for finansielle instrumenter.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 43 365 består av 43 365 aksjer á kr. 1.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
DÆRE Holding AS	43 365	100%
Sum	43 365	100%

Side 13



Note 9 Finansielle instrumenter - risikoeksponering

Selskapet blir gjennom sine aktiviteter eksponert mot ulike typer finansiell risiko: renterisiko (markedsrisiko), kredittrisiko og likviditetsrisiko.

Renterisiko

Selskapet har rentebærende eiendeler/gjeld og dermed er selskapets resultat og kontantstrøm påvirket av endringer i markedsrenten. Selskapets renterisiko er knyttet både til gjeld til kredittinstitusjon (pantegjeld) og konserninternt mellomværende, både kortsiktig og langsiktig. Lån med flytende rente medfører en renterisiko for konsernets kontantstrøm og resultat.

Kredittrisiko

Kredittrisiko oppstår i transaksjoner med konsernmellomværende og innskudd i banker og finansinstitusjoner i tillegg til transaksjoner med leietakere herunder utestående kundefordringer.

Det er innført rutiner som sikrer at utleie kun skjer til leietakere med tilfredsstillende kredittverdighet.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko styres på konsernnivå. Økonomiavdelingen overvåker prognoser over konsernets likviditetskrav for å forsikre seg at konsernet har tilstrekkelig kontantekvivalenter til å møte driftsrelaterte forpliktelser, samtidig som det opprettholdes tilstrekkelig fleksibilitet i form av ubenyttede forpliktete lånefasiliteter til alle tider slik at konsernet ikke bryter rammer eller spesifiserte betingelser på noen av konsernets lån. Prognosene tar hensyn til konsernets planlagte låneopptak, overholdelse av lånebetingelser, overholdelse av interne mål for balansetall m.m.