



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 467 475
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSBERG EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Jondalsveien 442
3614 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Odd Aril Midtgard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		982 177	818 057
Sum inntekter		982 177	818 057
Kostnader			
Varekostnad		149 400	284 400
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		10 557
Annen driftskostnad	11	299 124	313 147
Sum kostnader		448 524	608 104
Driftsresultat		533 653	209 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		703	113
Sum finansinntekter		703	113
Annen rentekostnad		217 323	258 276
Sum finanskostnader		217 323	258 276
Netto finans		-216 620	-258 163
Ordinært resultat før skattekostnad		317 033	-48 210
Skattekostnad på ordinært resultat	2	61 811	
Ordinært resultat etter skattekostnad		255 222	-48 210
Årsresultat		255 222	-48 210
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		85 186	-48 210
Annen egenkapital		170 035	
Sum overføringer og disponeringer		255 221	-48 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 038 643	7 243 683
Sum varige driftsmidler		4 038 643	7 243 683
Sum anleggsmidler		4 038 643	7 243 683
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	8 117	19 444
Andre fordringer		97 229	46 206
Sum fordringer		105 346	65 650
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	45 506	6 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 506	6 970
Sum omløpsmidler		150 852	72 620
SUM EIENDELER		4 189 495	7 316 303
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 100 000 aksjer à kr 1,00)	6, 8, 9, 10	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen egenkapital		170 035	
Udekket tap	6		85 186
Sum opptjent egenkapital		170 035	-85 186
Sum egenkapital	6	1 270 035	1 014 814
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 518 715	5 646 688
Øvrig langsiktig gjeld		323 487	595 606
Sum annen langsiktig gjeld		2 842 202	6 242 294
Sum langsiktig gjeld		2 842 202	6 242 294
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			16 998
Betalbar skatt		61 811	
Annen kortsiktig gjeld		15 447	42 197
Sum kortsiktig gjeld		77 258	59 195
Sum gjeld		2 919 460	6 301 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 189 495	7 316 303



Årsregnskap for 2017

**KONGSBERG EIENDOMSINVEST AS
3612 KONGSBERG**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Utarbeidet av:

REGNSKAPSDATA KONGSBERG AS

JONDALSVEIEN 442

3614 KONGSBERG

Org.nr. 980598357

Utarbeidet med:

Total Årsoppgjør

**Resultatregnskap for 2017**
KONGSBERG EIENDOMSINVEST AS

	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt		982 177	818 057
Sum driftsinntekter		982 177	818 057
Varekostnad		(149 400)	(284 400)
Lønnskostnad	7	0	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	(10 557)
Annen driftskostnad	11	(299 124)	(313 147)
Sum driftskostnader		(448 524)	(608 104)
Driftsresultat		533 653	209 953
Annen renteinntekt		703	113
Sum finansinntekter		703	113
Annen rentekostnad		(217 323)	(258 276)
Sum finanskostnader		(217 323)	(258 276)
Netto finans		(216 620)	(258 163)
Ordinært resultat før skattekostnad		317 032	(48 210)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(61 811)	0
Ordinært resultat		255 221	(48 210)
Årsresultat		255 221	(48 210)
Overføringer			
Udekket tap		85 186	(48 210)
Annen egenkapital		170 035	0
Sum		255 221	(48 210)



Balanse pr. 31. desember 2017
KONGSBERG EIENDOMSINVEST AS

	Note	2017	2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 038 643	7 243 683
Sum varige driftsmidler		4 038 643	7 243 683
Sum anleggsmidler		4 038 643	7 243 683
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	8 117	19 444
Andre fordringer		97 229	46 206
Sum fordringer		105 347	65 650
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	45 506	6 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 506	6 970
Sum omløpsmidler		150 853	72 620
Sum eiendeler		4 189 495	7 316 303

**Balanse pr. 31. desember 2017**
KONGSBERG EIENDOMSINVEST AS

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 100 000 aksjer à kr 1,00)	6, 8, 9, 10	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		170 035	0
Udekket tap	6	0	(85 186)
Sum opptjent egenkapital		170 035	(85 186)
Sum egenkapital	6	1 270 035	1 014 814
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 518 715	5 646 688
Øvrig langsiktig gjeld		323 487	595 606
Sum annen langsiktig gjeld		2 842 202	6 242 294
Sum langsiktig gjeld		2 842 202	6 242 294
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	16 998
Betalbar skatt		61 811	0
Annen kortsiktig gjeld		15 447	42 197
Sum kortsiktig gjeld		77 258	59 195
Sum gjeld		2 919 460	6 301 489
Sum egenkapital og gjeld		4 189 495	7 316 303

Kongsberg 28. juni 2018
Odd Anl Midtgard
Styrets leder

[Signature]
Styremedlem



Noter 2017

KONGSBERG EIENDOMSINVEST AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2017	
Tilgang i året	0
Avgang i året	
Anskaffelseskost 31.12.2017	
Balansført verdi pr. 31.12.2017	0

Note 2 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	317 032	(48 210)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	19 579	1 836
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(79 067)	
Årets skattegrunnlag	257 544	(46 374)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 24%	61 811	
Sum	61 811	
Skattekostnad i resultatregnskapet	61 811	0
Betalbar skatt i skattekostnad	61 811	
Betalbar skatt i balansen	61 811	0

Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skattøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Anleggsmidler	(13 196)	(32 375)	19 179
Omløpsmidler	1 614	1 214	400
Skattemessig fremførbart underskudd	(79 067)	0	(79 067)
Netto forskjeller	(90 649)	(31 161)	(59 488)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	90 649	31 161	59 488
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.17. basert på 23%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 7 167

Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Spesifikasjon kundefordringer	2017	2016
Kundefordringer til pålydende	8 117	19 444
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	8 117	19 444

Note 5 - Bankinnskudd



Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2017	1 100 000		(85 186)	1 014 814
Årets resultat		170 035	85 186	255 221
Egenkapital 31.12.2017	1 100 000	170 035	0	1 270 035

Note 7 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 8 - Aksjonærliste

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2017

Foretaket har 6 aksjonærer. Nedenfor vises de 4 største.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Odd Aril Midtgard	350000	31,82
Kjetil Grøterud	262500	23,86
Sandy Hook AS	200000	18,18
Grøterud Holding AS	150000	13,64

Note 9 - Aksjekapital

Foretaket har 1 100 000 aksjer, pålydende kr 1, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 1 100 000.

Foretakets aksjer er fordelt på 1 aksjeklasse

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1100000	1100000

Note 10 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Odd Aril Midtgard	350 000

Note 11 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.



Noter 2017

KONGSBERG EIENDOMSINVEST AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2017	
Tilgang i året	0
Avgang i året	
Anskaffelseskost 31.12.2017	
Balanseført verdi pr. 31.12.2017	0

Note 2 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	317 032	(48 210)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	19 579	1 836
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(79 067)	
Årets skattegrunnlag	257 544	(46 374)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 24%	61 811	
Sum	61 811	
Skattekostnad i resultatregnskapet	61 811	0
Betalbar skatt i skattekostnad	61 811	
Betalbar skatt i balansen	61 811	0

Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Anleggsmidler	(13 196)	(32 375)	19 179
Omløpsmidler	1 614	1 214	400
Skattemessig fremførbart underskudd	(79 067)	0	(79 067)
Netto forskjeller	(90 649)	(31 161)	(59 488)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	90 649	31 161	59 488
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.17. basert på 23%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 7 167

Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Spesifikasjon kundefordringer	2017	2016
Kundefordringer til pålydende	8 117	19 444
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	8 117	19 444

Note 5 - Bankinnskudd



Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2017	1 100 000		(85 186)	1 014 814
Årets resultat		170 035	85 186	255 221
Egenkapital 31.12.2017	1 100 000	170 035	0	1 270 035

Note 7 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 8 - Aksjonærliste

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2017

Foretaket har 6 aksjonærer. Nedenfor vises de 4 største.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Odd Aril Midtgard	350000	31,82
Kjetil Grøterud	262500	23,86
Sandy Hook AS	200000	18,18
Grøterud Holding AS	150000	13,64

Note 9 - Aksjekapital

Foretaket har 1 100 000 aksjer, pålydende kr 1, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 1 100 000.

Foretakets aksjer er fordelt på 1 aksjeklasse

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1100000	1100000

Note 10 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Odd Aril Midtgard	350 000

Note 11 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.