



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 942 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONNERUD SENTER AS
Forretningsadresse: c/o Ticon Eiendom AS
Strømsø torg 9
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mariann Thorshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		373 918 415	
Annen driftsinntekt		15 474 247	8 331 586
Sum inntekter		389 392 662	8 331 586
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		239 747 585	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 989 491	4 195 016
Annen driftskostnad	3	6 213 018	4 636 610
Sum kostnader		254 950 095	8 831 626
Driftsresultat		134 442 567	-500 040
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		324 468	517 010
Annen renteinntekt		131 496	13 773
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern			101 435
Annen rentekostnad		6 898 796	5 546 577
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-6 442 832	-5 117 229
Resultat før skattekostnad		127 999 736	-5 617 269
Skattekostnad		28 159 941	-1 401 480
Årsresultat		99 839 795	-4 215 789
Totalresultat		99 839 795	-4 215 789
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		16 104 065	
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 735 730	-4 215 789



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		99 839 795	-4 215 789



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4.1	253 569 197	235 531 112
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	12 860	19 880
Sum varige driftsmidler		253 582 057	235 550 992
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4.2	12 187 603	3 263 330
Andre fordringer		38 415	
Sum finansielle anleggsmidler		12 226 018	3 263 330
Sum anleggsmidler		265 808 075	238 814 322
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4.3	56 210 000	197 520 932
Sum varer		56 210 000	197 520 932
Fordringer			
Andre fordringer		4 278 392	22 173 173
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 512 577	9 405 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 512 577	9 405 586
Sum omløpsmidler		75 000 969	229 099 691
SUM EIENDELER		340 809 044	467 914 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4.7	234 960	234 960
Overkurs	4.7	28 419 379	28 419 379
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		28 654 339	28 654 339
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4.7	91 270 780	7 535 051
Sum opptjent egenkapital		91 270 780	7 535 051
Sum egenkapital		119 925 119	36 189 390
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		3 264 168	437 058
Sum avsetninger for forpliktelser		3 264 168	437 058
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4.5	148 896 000	151 998 000
Langsiktig konserngjeld	4.4	8 000 000	1 746 345
Sum annen langsiktig gjeld		156 896 000	153 744 345
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4.6		272 392 593
Leverandørgjeld		1 361 021	2 428 444
Betalbar skatt		20 790 659	
Kortsiktig konserngjeld		20 646 237	
Annen kortsiktig gjeld		17 925 839	2 722 182
Sum kortsiktig gjeld		60 723 756	277 543 219
Sum gjeld		220 883 924	431 724 623



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		340 809 044	467 914 013



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 507708

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 942 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONNERUD SENTER AS
Forretningsadresse: c/o Ticon Eiendom AS
Strømsø torg 9
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mariann Thorshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.06.2024

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: 991 942 009
KONNERUD SENTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		373 918 415	
Annen driftsinntekt		15 474 247	8 331 586
Sum inntekter		389 392 662	8 331 586
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		239 747 585	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 989 491	4 195 016
Annen driftskostnad	3	6 213 018	4 636 610
Sum kostnader		254 950 095	8 831 626
Driftsresultat		134 442 567	-500 040
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		324 468	517 010
Annen renteinntekt		131 496	13 773
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern			101 435
Annen rentekostnad		6 898 796	5 546 577
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-6 442 832	-5 117 229
Resultat før skattekostnad		127 999 736	-5 617 269
Skattekostnad		28 159 941	-1 401 480
Årsresultat		99 839 795	-4 215 789
Totalresultat		99 839 795	-4 215 789
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		16 104 065	
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 735 730	-4 215 789
Sum overføringer og disponeringer		99 839 795	-4 215 789



Organisasjonsnr: 991 942 009
KONNERUD SENTER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4.1	253 569 197	235 531 112
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	12 860	19 880
Sum varige driftsmidler		253 582 057	235 550 992
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4.2	12 187 603	3 263 330
Andre fordringer		38 415	
Sum finansielle anleggsmidler		12 226 018	3 263 330
Sum anleggsmidler		265 808 075	238 814 322
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4.3	56 210 000	197 520 932
Sum varer		56 210 000	197 520 932
Fordringer			
Andre fordringer		4 278 392	22 173 173
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 512 577	9 405 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 512 577	9 405 586
Sum omløpsmidler		75 000 969	229 099 691
SUM EIENDELER		340 809 044	467 914 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4.7	234 960	234 960
Overkurs	4.7	28 419 379	28 419 379
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		28 654 339	28 654 339
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4.7	91 270 780	7 535 051
Sum opptjent egenkapital		91 270 780	7 535 051
Sum egenkapital		119 925 119	36 189 390
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		3 264 168	437 058
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 264 168	437 058
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4.5	148 896 000	151 998 000
Langsiktig konserngjeld	4.4	8 000 000	1 746 345
Sum annen langsiktig gjeld		156 896 000	153 744 345
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4.6		272 392 593
Leverandørgjeld		1 361 021	2 428 444
Betalbar skatt		20 790 659	
Kortsiktig konserngjeld		20 646 237	
Annen kortsiktig gjeld		17 925 839	2 722 182
Sum kortsiktig gjeld		60 723 756	277 543 219
Sum gjeld		220 883 924	431 724 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		340 809 044	467 914 013



Organisasjonsnr: 991 942 009
KONNERUD SENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

3



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte og det der ikke utbetalt godtgjørelser til tillittsvalgte.

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	157065030.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	155326686.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1611275.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	310780441.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	58946493.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	251833948.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8989491.00	

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

Hjemmelshaver til samtlige seksjoner er datterselskapet Konnerud Nærsester ANS. Eiendommen er pantsatt med kr 520.000.000 til fordel for selskapets bankforbindelse.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



parkeringsanlegg, se tilgang driftsmidler under note 2. Resterende deler under oppføring er kr 1.748.109. 4.2 Lån til konsernselskap er mellomregning med morselskapet Handel Holding II AS 3.391.437 og søsterselskapet Pettersvollen 7 Eiendom AS 4.3 Beholdninger er knyttet til påløpte kostnader for ikke solgte leiligheter pr 31.12.2023. Av 41 selveierleiligheter var 34 solgt pr 31.12.2023. Av 31 borettslagsleiligheter var 28 solgt pr 31.12.2023. Resterende beholdning pr 31.12.2023 var totalt 10 leiligheter hvorav 2 er solgt inn i 2024. 4.4 Gjeld konsernselskap er mellomregning med søsterselskapet Pettersvollen 7 Eiendom AS. 4.5 Langsiktig gjeld bank har avdragsprofil som tilsier innfrielse innen tre år. 4.6 Selskapet er innvilget byggelånsramme på kr 360.000.000 i forbindelse med pågående utbygging eiendommen og byggingen av leiligheter for salg. 4.7. I forbindelse med salg og overlevering av borettslagsleiligheter er det etablert et borettslag med 31 andeler a kr 5.000,-, totalt kr 155.000. 4.8. Det er i 2022 gjennomført en fisjon med utskillelse av deler av tomten for overføring til det etablerte borettslaget, se 4.7. Det er innløst 207 aksjer, hver pålydende kr 110,-, totalt redusert aksjekapital kr 22.770. Tilsvarende andel redusert overkurs, kr 802.332.



Kr.Wilhelmsen & Co AS

STATSAUTORISERTE REVISORER

Kirkeveien 64 A, 0364 OSLO – Organisasjonsnummer 937 441 134 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Konnerud Senter AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Konnerud Senter AS som viser et overskudd på kr 99 839 795. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Kr.Wilhelmsen & Co AS
STATSAUTORISERTE REVISORER

Kirkeveien 64 A, 0364 OSLO – Organisasjonsnummer 937 441 134 MVA

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 26. april 2024
Kr. Wilhelmsen & Co. AS

Sven Arne Rauan
Statsautorisert revisor