



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 900 026
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSBERG EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Kirkegårdsveien 45
3616 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Truls Syvertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		34 857 261	1 376 687
Sum inntekter		34 857 261	1 376 687
Kostnader			
Lønnskostnad		17 079 824	789 644
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 710	0
Annen driftskostnad		9 567 875	2 880 622
Sum kostnader		26 666 409	3 670 266
Driftsresultat		8 190 852	-2 293 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 167 743	2 681
Annen finansinntekt		204 739 543	0
Sum finansinntekter		214 907 286	2 681
Annen rentekostnad		892	257
Annen finanskostnad		8 684	19 927
Sum finanskostnader		9 576	20 184
Netto finans		214 897 710	-17 503
Ordinært resultat før skattekostnad		223 088 562	-2 311 082
Skattekostnad på ordinært resultat		3 567 467	-4 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 521 095	-2 306 447
Årsresultat		219 521 095	-2 306 447
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		58 000 000	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		161 521 094	-2 306 447
Sum overføringer og disponeringer		219 521 094	-2 306 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		310 125	0
Sum immaterielle eiendeler		310 125	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		860 278 000	538 781 000
Sum finansielle anleggsmidler		860 278 000	538 781 000
Sum anleggsmidler		860 588 125	538 781 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 089 998	442 289
Andre fordringer		251 502 152	350 003 427
Sum fordringer		255 592 150	350 445 716
Sum omløpsmidler		255 592 150	350 445 716
SUM EIENDELER		1 116 180 275	889 226 716
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		450 000	450 000
Overkurs		496 631 000	496 631 000
Annen innskutt egenkapital		391 733 330	391 733 330
Sum innskutt egenkapital		888 814 330	888 814 330
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		159 214 647	-2 306 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		159 214 647	-2 306 446
Sum egenkapital		1 048 028 977	886 507 884
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 124 848	193 694
Betalbar skatt		3 877 592	68 773
Skyldige offentlige avgifter		2 032 399	186 695
Annen kortsiktig gjeld		61 116 459	2 269 671
Sum kortsiktig gjeld		68 151 298	2 718 833
Sum gjeld		68 151 298	2 718 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 116 180 275	889 226 717



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 618417

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 900 026
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSBERG EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Kirkegårdsveien 45
3616 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Truls Syvertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 914 900 026
KONGSBERG EIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		34 857 261	1 376 687
Sum inntekter		34 857 261	1 376 687
Kostnader			
Lønnskostnad		17 079 824	789 644
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 710	0
Annen driftskostnad		9 567 875	2 880 622
Sum kostnader		26 666 409	3 670 266
Driftsresultat		8 190 852	-2 293 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 167 743	2 681
Annen finansinntekt		204 739 543	0
Sum finansinntekter		214 907 286	2 681
Annen rentekostnad		892	257
Annen finanskostnad		8 684	19 927
Sum finanskostnader		9 576	20 184
Netto finans		214 897 710	-17 503
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		3 567 467	-4 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 521 095	-2 306 447
Årsresultat		219 521 095	-2 306 447
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		58 000 000	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		161 521 094	-2 306 447
Sum overføringer og disponeringer		219 521 094	-2 306 447



Organisasjonsnr: 914 900 026
KONGSBERG EIENDOM HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		310 125	0
Sum immaterielle eiendeler		310 125	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		860 278 000	538 781 000
Sum finansielle anleggsmidler		860 278 000	538 781 000
Sum anleggsmidler		860 588 125	538 781 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 089 998	442 289
Andre fordringer		251 502 152	350 003 427
Sum fordringer		255 592 150	350 445 716
Sum omløpsmidler		255 592 150	350 445 716
SUM EIENDELER		1 116 180 275	889 226 716
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		450 000	450 000
Overkurs		496 631 000	496 631 000
Annen innskutt egenkapital		391 733 330	391 733 330
Sum innskutt egenkapital		888 814 330	888 814 330
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		159 214 647	-2 306 446
Sum opptjent egenkapital		159 214 647	-2 306 446
Sum egenkapital		1 048 028 977	886 507 884
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 124 848	193 694
Betalbar skatt		3 877 592	68 773
Skyldige offentlige avgifter		2 032 399	186 695



Annen kortsiktig gjeld	61 116 459	2 269 671
Sum kortsiktig gjeld	68 151 298	2 718 833
Sum gjeld	68 151 298	2 718 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 116 180 275	889 226 717



Organisasjonsnr: 914 900 026
KONGSBERG EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. BRUK AV ESTIMATER I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene. INNTEKTER Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet. 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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav. PENSJONER - INNSKUDDSBASERT ORDNING Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringsselskapet. KONTANTSTRØMOPPSTILLING Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
11.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

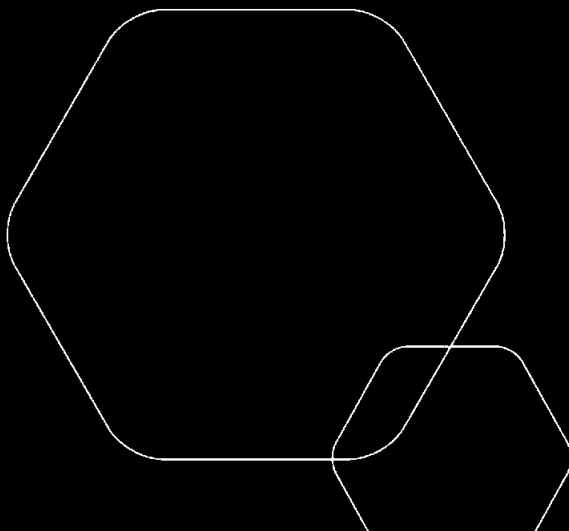
Konsernregnskap



Årsregnskap 2023

Kongsberg Eiendom Holding AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 900 026



Årsberetning 2023 for Kongsberg Eiendom Holding AS

VIRKSOMHETENS ART

Kongsberg Eiendom Holding AS er et selskap der virksomheten omfatter å eie, leie, kjøp, salg, forvaltning og drift av fast eiendom og alt som står i forbindelse dermed, herunder tegne aksjer og andeler i selskaper av lignende art. Selskapet er lokalisert i Kongsberg kommune og er et heleid datterselskap av Kongsberg Gruppen ASA.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

FREMTIDIG UTVIKLING

Styret er fornøyd med utviklingen av Kongsberg Eiendom Holding AS, og forventer fortsatt verdiskapning av konsernets eiendomsforhold. Det ventes igangsetting og realisering av eiendomsprosjekter som vurderes viktige for Kongsberg Gruppens fremtidige vekst, og styret forventer at disse håndteres på en tids- og kostnadseffektiv måte. Selskapet vil ha en økning i resultatgrad som følge av nye, inngåtte leieavtaler og økt aktivitet innenfor oppføring av nybygg og rehabilitering av eksisterende bygningsmasse. Styret erkjenner samtidig at den reelle verdiskapning i både forhandlinger og prosjektledelse er betydelig mer verdifull enn det regnskapene vil vise.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Fra 01.01.2023 ble eiendomsvirksomheten, herunder forvaltning av eiendomsselskapene med tilhørende eiendommer, leieavtaler og prosjektavdelingen, overført fra Kongsberg Teknologipark AS til Kongsberg Eiendom Holding AS.

Selskapets virksomhet har derfor for 2023 økt i omfang mot tidligere år.

Styret kjenner ikke til noen ytterligere forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

RISIKO

Operasjonell risiko

Dette er i hovedsak knyttet til gjennomføring av prosjekter av høy kompleksitet hvor gjennomføringsevne og kostnadseffektivitet er avgjørende. Kvalitet og leveransedyktighet er sentrale mål for selskapet.

Forretningsmessig risiko

Endringer i eksterne rammebetingelser kan påføre selskapet kostnader, eller på annen måte påvirke selskapet konkurransekraft.

Selskapets kunder representerer flere industrier, som maritime, olje og gass, samt forsvar. Dette gir en viss diversifisering mot konjunktursvingninger. Selskapet er allikevel eksponert for svingninger i kundenes markeder.

Finansiell risiko

Selskapet har pt ingen låneforpliktelser. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko. Finansiell risiko i døtre avhenger av Kongsberg Gruppen ASA sin tilgang til finansiering. Det henvises til dennes rapportering for ytterligere opplysninger.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær siste år har vært på totalt 169 dager, som utgjør 6,5% av total arbeidstid i regnskapsåret.

Kongsberg Eiendom Holding AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder.



Selskapet hadde ved årets utløp 11 ansatte, 4 kvinner og 7 menn. Selskapets styre består av 3 personer, hvorav 2 er kvinner.

MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet. Det henvises til Kongsberg Gruppens bærekraftrapport for ytterligere detaljer.

FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Kongsberg Gruppen ASA har en styreansvarsforsikring gjeldende for konsernets styremedlem, CEO og ledende ansatte. Styreansvarsforsikringen dekker rettslige finansielle krav som rettes mot styret eller ledelse basert på handlinger i styreverv eller ledelse. Forsikringen er gjeldende for alle KONGSBERG sine datterselskap hvor KONGSBERG har eierandel mer enn 50%.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

REDEGJØRELSE FOR AKTSOMHETSVALDERINGER ETTER ÅPENHETSLOVEN

For fullstendig redegjørelse for aktsomhetsvurderingen henvises det til bærekraftsrapporten for 2023 for Kongsberg Gruppen ASA.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 219 521 094 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	58 000 000
Til annen egenkapital	161 521 094

08.03.2024

Styret i Kongsberg Eiendom Holding AS

Mette Toft Bjørgen
styreleder

Trond Hugo Dybdahl
styremedlem

Camilla Gudbrandsen Kiss
styremedlem

Daliborka Pekic
daglig leder



RESULTATREGNSKAP

KONGSBERG EIENDOM HOLDING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	2	34 857 261	1 376 687
Sum driftsinntekter		34 857 261	1 376 687
Lønnskostnad	3	17 079 824	789 644
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	18 710	0
Annen driftskostnad	3	9 567 875	2 880 622
Sum driftskostnader		26 666 409	3 670 266
Driftsresultat		8 190 852	-2 293 579
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		10 167 743	2 681
Annen finansinntekt	5	204 739 543	0
Annen rentekostnad		892	257
Annen finanskostnad		8 684	19 927
Resultat av finansposter		214 897 709	-17 503
Resultat før skattekostnad		223 088 561	-2 311 082
Skattekostnad på resultat	6	3 567 467	-4 635
Årsresultat	7	219 521 094	-2 306 446
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		58 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		161 521 094	0
Overført fra annen egenkapital		0	2 306 446
Sum overføringer		219 521 094	-2 306 446



BALANSE

KONGSBERG EIENDOM HOLDING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	6	310 125	0
Sum immaterielle eiendeler		310 125	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	860 278 000	538 781 000
Sum finansielle anleggsmidler		860 278 000	538 781 000
Sum anleggsmidler		860 588 125	538 781 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	8	4 089 998	442 289
Andre kortsiktige fordringer	8	251 502 152	350 003 427
Sum fordringer	8	255 592 150	350 445 716
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		255 592 150	350 445 716
Sum eiendeler		1 116 180 275	889 226 716



BALANSE

KONGSBERG EIENDOM HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	450 000	450 000
Overkurs		496 631 000	496 631 000
Annen innskutt egenkapital		391 733 330	391 733 330
Sum innskutt egenkapital		888 814 330	888 814 330
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		159 214 647	-2 306 446
Sum opptjent egenkapital		159 214 647	-2 306 446
Sum egenkapital	7	1 048 028 977	886 507 884
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	8	1 124 848	193 694
Betalbar skatt	6	3 877 592	68 773
Skyldig offentlige avgifter		2 032 399	186 695
Annen kortsiktig gjeld	8	61 116 459	2 269 671
Sum kortsiktig gjeld	8	68 151 297	2 718 832
Sum gjeld		68 151 297	2 718 832
Sum egenkapital og gjeld		1 116 180 275	889 226 716

08.03.2024

Styret i Kongsberg Eiendom Holding AS

Mette Toft Bjørgen
styreleder

Trond Hugo Dybdahl
styremedlem

Camilla Gudbrandsen Kiss
styremedlem

Daliborka Pekic
daglig leder



INDIREKTE KONTANTSTRØM

KONGSBERG EIENDOM HOLDING AS

	Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		223 088 561	-2 311 082
Periodens betalte skatt		68 773	22 292
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-204 739 543	15 225
Ordinære avskrivninger		18 710	0
Endring i kundefordringer		-3 647 709	-442 289
Endring i leverandørgjeld		931 154	193 694
Endring i andre tidsavgrensningsposter		2 557 742	2 453 317
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		18 140 143	-113 426
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		18 710	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foret		233 242 543	104 775
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		350 000 000	120 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-116 776 167	-15 225
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Endring fordring/gjeld til konsernselskap		-251 347 976	128 651
Innbetalinger av konsernbidrag		349 984 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		98 636 025	128 651
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		0	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		0	0



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

INNTEKTER

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

PENSJONER - INNSKUDDSBASERT ORDNING

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringsselskapet.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 2 Salgsinntekter

	2023	2022
Pr. Virksomhetsområde		
Forvaltningshonorar konsernselskaper	34 857 261	1 376 687
Sum	34 857 261	1 376 687
Geografisk fordeling		
Kongsberg	34 857 261	1 376 687



Sum **34 857 261** **1 376 687**

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	12 331 816	661 605
Arbeidsgiveravgift	1 958 863	98 249
Pensjonskostnader	1 930 626	29 790
Andre ytelser	858 520	0
Sum	17 079 824	789 644

Selskapet har i 2023 sysselsatt 11 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Daglig leder er ansatt i Kongsberg Gruppen ASA og har ikke mottatt ytelser fra Kongsberg Eiendom Holding AS i 2023.

Daglig leder har ingen bonusordning i selskapet. Det utbetales ikke styrehonorar.

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 76 672 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 62 800 ekskl. mva.

Note 4 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	18 710	18 710
= Anskaffelseskost 31.12.23	18 710	18 710
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	18 710	18 710
= Bokført verdi 31.12.23	0	0
Årets ordinære avskrivninger	18 710	18 710



Note 5 Datterselskap, TS og FKV

Selskap	Eierandel	Bokført verdi	Bokført egenkapital	Resultat
Kongsberg Næringsparkutvikling AS	100%	47 432 000	104 370 530	4 031 322
Kongsberg Næringsseiendom AS	100%	198 426 000	140 331 699	26 654 066
Kongsberg Næringsbygg 2 AS	100%	24 410 000	13 675 625	9 730 246
Kongsberg Næringsbygg 5 AS	100%	198 040 000	253 630 036	13 721 497
Kongsberg Næringsbygg 11 AS	100%	120 000	169 040 031	7 950 576
KNB12 Ulsteinvik AS	100%	35 120 000	106 317 335	-67 666
KNB13 Brattvåg AS	100%	6 370 000	9 326 783	-3 220 047
Kongsberg Næringsbygg 15 AS	100%	120 000	100 185 412	179 956
Kongsberg Næringsbygg 16 AS	100%	350 120 000	355 043 009	1 011 630
Kongsberg Real Estate AS	100%	120 000	102 154	-13 404
		860 278 000	1 252 022 614	59 978 176

Det er foretatt en søsterfusjon mellom Kongsberg Næringsbygg 5 AS og Kongsberg Næringsbygg 6 AS. Dette er gjennomført med virkning fra 01.01.2023.

Salg av datterselskap

Selskap	Gevinst/Tap (-)
Kongsberg Teknologipark AS	52 313 000
Kongsberg Næringsbygg 3 AS	152 426 543
	204 739 543

Kongsberg Teknologipark AS ble solgt til Kongsberg Defence & Aerospace AS, som eies av Kongsberg Gruppen ASA.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 877 592	17 656
Endring i utsatt skattefordel	-310 125	-22 291
Skattekostnad ordinært resultat	3 567 467	-4 635



Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	223 088 561	-2 311 081
Permanente forskjeller	-206 872 804	2 290 008
Endring i midlertidige forskjeller	1 409 659	0
Mottatt konsernbidrag	0	435 000
Avskåret rentefradrag	0	-101 324
Skattepliktig inntekt	17 625 416	312 603

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 877 592	68 773
Sum betalbar skatt i balansen	3 877 592	68 773

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	223 088 561	-2 311 081
Beregnet skatt av resultat før skatt	49 079 483	-508 438
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-45 512 017	503 802
Sum	3 567 467	-4 636
Effektiv skattesats	1,6 %	0,2 %

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

	2023	2022	Endring
Pensjonspremie/- forpliktelse	-1 409 659	0	1 409 659
Sum	-1 409 659	0	1 409 659
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 409 659	0	1 409 659
Utsatt skattefordel (22 %)	-310 125	0	310 125

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	450 000	496 631 000	391 733 330	-2 306 446	886 507 884
Årets resultat				219 521 094	219 521 094
Konsernbidrag avgitt				-58 000 000	-58 000 000
Pr 31.12.2023	450 000	496 631 000	391 733 330	159 214 648	1 048 028 978

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Kundefordringer konsern	3 183 600	442 289
Andre kortsiktige fordringer konsern	251 364 354	350 000 379
Sum	254 547 954	350 442 668
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	770 058	147 194



Annen kortsiktig gjeld konsern	58 000 000	0
Sum	58 770 058	147 194

Kongsberg Gruppen ASA har etablert konsernkontosystem hvor Kongsberg Gruppen ASA iht avtalen er innehaver mens øvrige konsernselskaper er underkontoinnehaver eller deltaker. Banken kan avregne ethvert trekk og innstående mot hverandre slik at netto posisjoner representerer mellomværende mellom Danske Bank og Kongsberg Gruppen ASA.

Selskapets innskudd på deltakerkonto i konsernkontosystemet utgjør kr 251 364 354 pr 31.12.23. Dette representerer således et mellomværende med Kongsberg Gruppen ASA.

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KONGSBERG EIENDOM HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 500,0	450 000
Sum	300		450 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KONGSBERG GRUPPEN ASA	300	100,0	100,0

Kongsberg Eiendom Holding AS er et datterselskap i konsernet Kongsberg Gruppen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for underkonsernet Kongsberg Eiendom Holding AS med døtre. Alle selskapene inngår imidlertid i konsernregnskapet til Kongsberg Gruppen. Konsernregnskap kan man få utlevert ved henvendelse til Kongsberg Gruppen ASA, Postboks 1000, 3601 Kongsberg. Alternativt på hjemmesiden www.kongsberg.com.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kongsberg Eiendom Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsberg Eiendom Holding AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 6. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-06 20:30:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GW8CZ-V0KTF-5AGFN-GO2DD-1MUJK-0NXPW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>