



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 326 680
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSBERG INDUSTRIEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Fram Management AS
Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magnus Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 726 328	3 727 170
Sum inntekter		4 726 328	3 727 170
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 029 328	2 024 838
Annen driftskostnad	2	816 168	452 374
Sum kostnader		2 845 496	2 477 212
Driftsresultat		1 880 832	1 249 958
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 693	5 235
Sum finansinntekter		6 693	5 235
Annen rentekostnad	3	2 464 954	1 114 394
Sum finanskostnader		2 464 954	1 114 394
Netto finans		-2 458 261	-1 109 159
Ordinært resultat før skattekostnad		-577 429	140 799
Skattekostnad	4,5	-127 035	30 976
Ordinært resultat etter skattekostnad		-450 394	109 823
Årsresultat		-450 394	109 823
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-450 394	109 823
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-450 394	
Overføringer annen egenkapital			109 823
Sum overføringer og disponeringer		-450 394	109 823



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	42 158 419	43 536 591
Sum varige driftsmidler		42 158 419	43 536 591
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	502 226	
Sum finansielle anleggsmidler		502 226	
Sum anleggsmidler		42 660 645	43 536 591
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		207 785	145 088
Sum fordringer		207 785	145 088
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		949 746	5 459 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		949 746	5 459 957
Sum omløpsmidler		1 157 531	5 605 045
SUM EIENDELER		43 818 176	49 141 636
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,8	100 000	100 000
Overkurs	6,8	3 014 507	3 014 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		3 114 507	3 114 507
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		-165 924
Udekket tap	6	616 319	
Sum opptjent egenkapital		-616 319	-165 924
Sum egenkapital		2 498 188	2 948 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4,5	476 161	603 196
Sum avsetninger for forpliktelser		476 161	603 196
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		39 983 691	45 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 983 691	45 250 000
Sum langsiktig gjeld		40 459 852	45 853 196
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		860 136	
Skyldig offentlige avgifter			150 486
Annen kortsiktig gjeld			189 371
Sum kortsiktig gjeld		860 136	339 857
Sum gjeld		41 319 988	46 193 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 818 176	49 141 636



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 460502

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 326 680
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSBERG INDUSTRIEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Fram Management AS
Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magnus Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 998 326 680
KONGSBERG INDUSTRIEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 726 328	3 727 170
Sum inntekter		4 726 328	3 727 170
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler			
	1	2 029 328	2 024 838
Annen driftskostnad	2	816 168	452 374
Sum kostnader		2 845 496	2 477 212
Driftsresultat		1 880 832	1 249 958
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 693	5 235
Sum finansinntekter		6 693	5 235
Annen rentekostnad	3	2 464 954	1 114 394
Sum finanskostnader		2 464 954	1 114 394
Netto finans		-2 458 261	-1 109 159
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4,5	-577 429	140 799
Ordinært resultat etter skattekostnad		-127 035	30 976
Årsresultat		-450 394	109 823
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-450 394	109 823
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-450 394	
Overføringer annen egenkapital			109 823
Sum overføringer og disponeringer		-450 394	109 823



Organisasjonsnr: 998 326 680
KONGSBERG INDUSTRIEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	42 158 419	43 536 591
Sum varige driftsmidler		42 158 419	43 536 591

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	7	502 226	
Sum finansielle anleggsmidler		502 226	

Sum anleggsmidler		42 660 645	43 536 591
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		207 785	145 088
Sum fordringer		207 785	145 088

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		949 746	5 459 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		949 746	5 459 957

Sum omløpsmidler		1 157 531	5 605 045
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		43 818 176	49 141 636
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6,8	100 000	100 000
Overkurs	6,8	3 014 507	3 014 507
Sum innskutt egenkapital		3 114 507	3 114 507

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		-165 924
Udekket tap	6	616 319	



Sum opptjent egenkapital		-616 319	-165 924
Sum egenkapital		2 498 188	2 948 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4,5	476 161	603 196
Sum avsetninger for forpliktelseser		476 161	603 196
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		39 983 691	45 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 983 691	45 250 000
Sum langsiktig gjeld		40 459 852	45 853 196
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		860 136	
Skyldig offentlige avgifter			150 486
Annen kortsiktig gjeld			189 371
Sum kortsiktig gjeld		860 136	339 857
Sum gjeld		41 319 988	46 193 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 818 176	49 141 636



Organisasjonsnr: 998 326 680
KONGSBERG INDUSTRIEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Kongsberg Industriebiendom AS**

Organisasjonsnr. 998326680

Utarbeidet av:
Exacta AS
Godkjent regnskapsselskap
Dyrmyrgata 4
3611 KONGSBERG
Organisasjonsnr. 963740085



Kongsberg Industriendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 726 328	3 727 170
Sum driftsinntekter		4 726 328	3 727 170
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 029 328	2 024 838
Annen driftskostnad	2	816 168	452 374
Sum driftskostnader		2 845 496	2 477 212
DRIFTSRESULTAT		1 880 832	1 249 958
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		6 693	5 235
Sum finansinntekter		6 693	5 235
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	3	2 464 954	1 114 394
Sum finanskostnader		2 464 954	1 114 394
NETTO FINANSPOSTER		(2 458 261)	(1 109 159)
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(577 429)	140 799
Skattekostnad	4,5	(127 035)	30 976
ÅRSRESULTAT		(450 394)	109 823
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		0	109 823
Fremføring av udekket tap	6	(450 394)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(450 394)	109 823



Kongsberg Industriendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1		
1100 Bygninger		36 067 130	36 067 130
1101 Avskrivning bygninger		(12 922 337)	(11 720 139)
1125 Fast teknisk inst. i bygg (J)		16 814 400	16 452 000
1126 Avskr. fast teknisk inst. i byg		(8 845 530)	(8 018 400)
1130 Tomt		10 756 000	10 756 000
1131 Solcelle og Breeam-prosjekt		288 756	0
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom		42 158 419	43 536 591
Sum varige driftsmidler		42 158 419	43 536 591
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7		
1392 Lån til Quben AS		502 226	0
Sum Andre langsiktige fordringer		502 226	0
Sum finansielle anleggsmidler		502 226	0
SUM ANLEGGSMIDLER		42 660 645	43 536 591
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		207 785	145 088
Sum fordringer		207 785	145 088
Bankinnskudd, kontanter o.l.		949 746	5 459 957
SUM OMLØPSMIDLER		1 157 531	5 605 045
SUM EIENDELER		43 818 176	49 141 636



Kongsberg Industriendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,8	100 000	100 000
Overkurs	6,8	3 014 507	3 014 507
Sum innskutt egenkapital		3 114 507	3 114 507
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	(165 924)
Udekket tap	6	(616 319)	0
Sum opptjent egenkapital		(616 319)	(165 924)
SUM EGENKAPITAL		2 498 188	2 948 583
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4,5	476 161	603 196
Sum avsetning for forpliktelser		476 161	603 196
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		39 983 691	45 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 983 691	45 250 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		40 459 852	45 853 196
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		860 136	0
Skyldig offentlige avgifter		0	150 486
Annen kortsiktig gjeld		0	189 371
SUM KORTSIKTIG GJELD		860 136	339 857
SUM GJELD		41 319 988	46 193 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 818 176	49 141 636

Oslo, 19.04.2023

Magnus Tvenge
Styreleder

Morten Hotvedt
Styremedlem



Kongsberg Industriendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Leieinntekter

Leieinntektene består av inntekter fra eget bygg. Inntektene regnskapsføres i takt med opptjening.

Driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for av- og nedskrivninger. Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Kongsberg Industrieiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	63 275 130
+ Tilgang	651 156
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	63 926 286
Akk. av/nedskr. pr 1/1	19 738 539
+ Ordinære avskrivninger	2 029 368
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	21 767 907
Balanseført verdi pr 31/12	42 158 379
Prosentstans for ord.avskr	3-5

Note 2 - Lønnskostnad

Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor
Selskapet har ingen ansatte.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar til styre i 2022. Det er ikke gitt lån/stillet sikkerhet til daglig leder eller styrets medlemmer.

Revisor

Det er i 2022 kostnadsført kr 44 200 inkl mva (2021: kr 41 307) i ordinært revisjonshonorar. For andre tjenester levert av revisor er det kostnadsført kr 0,-.

Note 3 - Rentekostn. til foretak i samme konsern

Lånet til aksjonær Fram Management AS utgjør pr. 31.12.22 kr. 19 738 341,83.
Beregnet rente for 2022 er beregnet til kr. 997 179.

Lånet til aksjonær Håvet Eiendom AS utgjør pr. 31.12.22 kr. 20 245 349.
Beregnet rente for 2022 er beregnet til kr. 1 004 188.



Kongsberg Industriendom AS

Noter 2022**Note 4 - Skattekostnad**

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	-127 035
= Ordinær skattekostnad	-127 035
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 5 - Skattekostnad**Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt**

Resultat før skattekostnad	-577 429
+/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel	0
+/- Permanente forskjeller	0
= Grunnlag for årets skattekostnad	-577 429
+/- Endr. forskj, som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel	460 298
+/- Endring i underskudd, kreditfradrag mv til fremføring	440 858
= Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	323 726
= Skattepl. inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)	323 726

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (gr.l. for betalbar skatt i resultat x sats)	0
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	-127 035
= Skattekostnad (grunnlag for årets skattekostnad x sats)	-127 035
= Skattekostnad i resultatregnskapet	-127 035

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	3 014 507	-165 924	2 948 583

Noter for Kongsberg Industriendom AS

Organisasjonsnr. 998326680



Kongsberg Industriendom AS

Noter 2022

-Til årets resultat			-450 394	-450 394
Pr 31.12.	100 000	3 014 507	-616 319	2 498 188

Note 7 - Andre langsiktige fordringer

Langsiktig fordring består av lån til Quben AS. Lånet renteberegnes med 4 %.



Kongsberg Industriendom AS

Noter 2022

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Håvet Eiendom AS	928 042 103	500	50,00 %
Fram Management AS	922 255 423	500	50,00 %



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kongsberg Industrieiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongsberg Industrieiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

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>

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0W5WY-T4TZJ-IPQEI-6KZD-Y6D6O-FCS8S



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."

Frode Ludvigsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-31 13:55:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0W5WY-T4TZJ-HPQEL-6(CZD-Y6D6O-FC585

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>



**Årsregnskap 2022
for
Kongsberg Industriendom AS**

Organisasjonsnr. 998326680

Utarbeidet av:
Exacta AS
Godkjent regnskapsselskap
Dyrmyrgata 4
3611 KONGSBERG
Organisasjonsnr. 963740085



Kongsberg Industriendom AS



Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 726 328	3 727 170
Sum driftsinntekter		4 726 328	3 727 170
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 029 328	2 024 838
Annen driftskostnad	2	816 168	452 374
Sum driftskostnader		2 845 496	2 477 212
DRIFTSRESULTAT		1 880 832	1 249 958
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		6 693	5 235
Sum finansinntekter		6 693	5 235
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	3	2 464 954	1 114 394
Sum finanskostnader		2 464 954	1 114 394
NETTO FINANSPOSTER		(2 458 261)	(1 109 159)
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(577 429)	140 799
Skattekostnad	4,5	(127 035)	30 976
ÅRSRESULTAT		(450 394)	109 823
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		0	109 823
Frømføring av udekket tap	6	(450 394)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(450 394)	109 823



Kongsberg Industriendom AS



Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1		
1100 Bygninger		36 067 130	36 067 130
1101 Avskrivning bygninger		(12 922 337)	(11 720 139)
1125 Fast teknisk inst. i bygg (J)		16 814 400	16 452 000
1126 Avskr. fast teknisk inst. i byg		(8 845 530)	(8 018 400)
1130 Tomt		10 756 000	10 756 000
1131 Solcelle og Breeam-prosjekt		288 756	0
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom		42 158 419	43 536 591
Sum varige driftsmidler		42 158 419	43 536 591
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7		
1392 Lån til Quben AS		502 226	0
Sum Andre langsiktige fordringer		502 226	0
Sum finansielle anleggsmidler		502 226	0
SUM ANLEGGSMIDLER		42 660 645	43 536 591
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		207 785	145 088
Sum fordringer		207 785	145 088
Bankinnskudd, kontanter o.l.		949 746	5 459 957
SUM OMLØPSMIDLER		1 157 531	5 605 045
SUM EIENDELER		43 818 176	49 141 636



Kongsberg Industriendom AS



Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,8	100 000	100 000
Overkurs	6,8	3 014 507	3 014 507
Sum innskutt egenkapital		3 114 507	3 114 507
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	(165 924)
Udekket tap	6	(616 319)	0
Sum opptjent egenkapital		(616 319)	(165 924)
SUM EGENKAPITAL		2 498 188	2 948 583
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4,5	476 161	603 196
Sum avsetning for forpliktelser		476 161	603 196
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		39 983 691	45 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 983 691	45 250 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		40 459 852	45 853 196
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		860 136	0
Skyldig offentlige avgifter		0	150 486
Annen kortsiktig gjeld		0	189 371
SUM KORTSIKTIG GJELD		860 136	339 857
SUM GJELD		41 319 988	46 193 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 818 176	49 141 636

Oslo, 19.04.2023

Magnus Tvenge
Styreleder

Morten Hotvedt
Styremedlem



Kongsberg Industriendom AS



Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Leieinntekter

Leieinntektene består av inntekter fra eget bygg. Inntektene regnskapsføres i takt med opptjening.

Driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for av- og nedskrivninger. Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Kongsberg Industrieiendom AS



Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	63 275 130
+ Tilgang	651 156
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	63 926 286
Akk. av/nedskr. pr 1/1	19 738 539
+ Ordinære avskrivninger	2 029 368
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	21 767 907
Balanseført verdi pr 31/12	42 158 379
Prosentstans for ord.avskr	3-5

Note 2 - Lønnskostnad

Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor
Selskapet har ingen ansatte.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar til styre i 2022. Det er ikke gitt lån/stillet sikkerhet til daglig leder eller styrets medlemmer.

Revisor

Det er i 2022 kostnadsført kr 44 200 inkl mva (2021: kr 41 307) i ordinært revisjonshonorar. For andre tjenester levert av revisor er det kostnadsført kr 0,-.

Note 3 - Rentekostn. til foretak i samme konsern

Lånet til aksjonær Fram Management AS utgjør pr. 31.12.22 kr. 19 738 341,83.
Beregnet rente for 2022 er beregnet til kr. 997 179.

Lånet til aksjonær Håvet Eiendom AS utgjør pr. 31.12.22 kr. 20 245 349.
Beregnet rente for 2022 er beregnet til kr. 1 004 188.



Kongsberg Industriendom AS



Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	-127 035
= Ordinær skattekostnad	-127 035
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 5 - Skattekostnad

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	-577 429
+/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel	0
+/- Permanente forskjeller	0
= Grunnlag for årets skattekostnad	-577 429
+/- Endr. forskj, som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel	460 298
+/- Endring i underskudd, kreditfradrag mv til fremføring	440 858
= Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	323 726
= Skattepl. inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)	323 726

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (gr.l. for betalbar skatt i resultat x sats)	0
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	-127 035
= Skattekostnad (grunnlag for årets skattekostnad x sats)	-127 035
= Skattekostnad i resultatregnskapet	-127 035

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	3 014 507	-165 924	2 948 583

Noter for Kongsberg Industriendom AS

Organisasjonsnr. 998326680



Kongsberg Industriendom AS



Noter 2022

-Til årets resultat			-450 394	-450 394
Pr 31.12.	100 000	3 014 507	-616 319	2 498 188

Note 7 - Andre langsiktige fordringer

Langsiktig fordring består av lån til Quben AS. Lånet renteberegnes med 4 %.



Kongsberg Industriendom AS



Noter 2022

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Håvet Eiendom AS	928 042 103	500	50,00 %
Fram Management AS	922 255 423	500	50,00 %