



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 449 129
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS KONGSBERG TOMTESELSKAP
Forretningsadresse: Møllebakken 4
3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mikkel-Christopher Simensen Myrvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 563 471	4 144 850
Sum inntekter		10 563 471	4 144 850
Kostnader			
Varekostnad	2	10 918 546	300 330
Lønnskostnad	3, 4	4 757 155	7 317 794
Avskrivning	5	20 838	30 716
Annen driftskostnad	3, 6	916 558	3 962 525
Sum kostnader		16 613 097	11 611 364
Driftsresultat		-6 049 626	-7 466 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap	6, 7		6 832 800
Annen renteinntekt	7	556 061	2 315 014
Annen finansinntekt	7		
Sum finansinntekter		556 061	9 147 814
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	7		12 244 250
Annen rentekostnad	7	3 909 831	3 765 574
Annen finanskostnad	7		
Sum finanskostnader		3 909 831	16 009 824
Netto finans		-3 353 770	-6 862 010
Resultat før skattekostnad		-9 403 396	-14 328 525
Skattekostnad på resultat	8	2 908 865	5 652 573
Årsresultat	9	-12 312 261	-19 981 098
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 312 261	-19 981 098
Totalresultat		-12 312 261	-19 981 098



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-12 312 261	
Overført fra annen egenkapital			-19 981 098
Sum overføringer og disponeringer		-12 312 261	-19 981 098



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Lisenser	5		
Utsatt skattefordel	8		1 418 204
Sum immaterielle eiendeler			1 418 204
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	5	17 795	38 633
Sum varige driftsmidler		17 795	38 633
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		4 203 624
Lån til foretak i samme konsern	6, 6, 10	13 809 594	43 562 678
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 568 747	10 828 747
Pensjonsmidler	4	78 998	60 411
Sum finansielle anleggsmidler		16 457 339	58 655 459
Sum anleggsmidler		16 475 134	60 112 296
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 11	24 172 023	329 825
Fordringer			
Kundefordringer	6	400 565	1 247 565
Andre kortsiktige fordringer		2 102 922	207 766
Sum fordringer		2 503 487	1 455 331
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	241 508	322 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 508	322 879
Sum omløpsmidler		26 917 018	2 108 035



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		43 392 152	62 220 331

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (50 aksjer á kr 50 000)	9, 13	2 500 000	2 500 000
Overkurs	9	13 822 240	13 822 240
Annen innskutt egenkapital		6 917 492	
Sum innskutt egenkapital		23 239 732	16 322 240

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9		
Udekket tap	9	43 133 201	15 756 238
Sum opptjent egenkapital		-43 133 201	-15 756 238

Sum egenkapital	14	-19 893 469	566 002
------------------------	----	--------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		
Øvrig langsiktig gjeld		1 017 000	
Sum annen langsiktig gjeld		1 017 000	

Sum langsiktig gjeld		1 017 000	0
-----------------------------	--	------------------	----------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	52 792 087	60 100 551
Leverandørgjeld	6	4 458 422	222 803
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter		477 844	743 971
Annen kortsiktig gjeld		4 540 268	587 005
Sum kortsiktig gjeld		62 268 621	61 654 329

Sum gjeld		63 285 621	61 654 329
------------------	--	-------------------	-------------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 392 152	62 220 331



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 731208

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 449 129
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS KONGSBERG TOMTESELSKAP
Forretningsadresse: Møllebakken 4
3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mikkel-Christopher Simensen Myrvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

Revisjon

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 932 449 129
AS KONGSBERG TOMTESELSKAP

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 563 471	4 144 850
Sum inntekter		10 563 471	4 144 850
Kostnader			
Varekostnad	2	10 918 546	300 330
Lønnskostnad	3, 4	4 757 155	7 317 794
Avskrivning	5	20 838	30 716
Annen driftskostnad	3, 6	916 558	3 962 525
Sum kostnader		16 613 097	11 611 364
Driftsresultat		-6 049 626	-7 466 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap	6, 7		6 832 800
Annen renteinntekt	7	556 061	2 315 014
Annen finansinntekt	7		
Sum finansinntekter		556 061	9 147 814
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	7		12 244 250
Annen rentekostnad	7	3 909 831	3 765 574
Annen finanskostnad	7		
Sum finanskostnader		3 909 831	16 009 824
Netto finans		-3 353 770	-6 862 010
Resultat før skattekostnad		-9 403 396	-14 328 525
Skattekostnad på resultat	8	2 908 865	5 652 573
Årsresultat	9	-12 312 261	-19 981 098
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 312 261	-19 981 098
Totalresultat		-12 312 261	-19 981 098
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-12 312 261	
Overført fra annen egenkapital			-19 981 098
Sum overføringer og disponeringer		-12 312 261	-19 981 098



Organisasjonsnr: 932 449 129
AS KONGSBERG TOMTESELSKAP

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Lisenser	5		
Utsatt skattefordel	8		1 418 204
Sum immaterielle eiendeler			1 418 204
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	5	17 795	38 633
Sum varige driftsmidler		17 795	38 633
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		4 203 624
Lån til foretak i samme konsern	6, 6, 10	13 809 594	43 562 678
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 568 747	10 828 747
Pensjonsmidler	4	78 998	60 411
Sum finansielle anleggsmidler		16 457 339	58 655 459
Sum anleggsmidler		16 475 134	60 112 296
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 11	24 172 023	329 825
Fordringer			
Kundefordringer	6	400 565	1 247 565
Andre kortsiktige fordringer		2 102 922	207 766
Sum fordringer		2 503 487	1 455 331
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	12	241 508	322 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 508	322 879
Sum omløpsmidler		26 917 018	2 108 035
SUM EIENDELER		43 392 152	62 220 331

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (50 aksjer á kr 50 000)	9, 13	2 500 000	2 500 000
Overkurs	9	13 822 240	13 822 240
Annen innskutt egenkapital		6 917 492	
Sum innskutt egenkapital		23 239 732	16 322 240
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	9	43 133 201	15 756 238
Sum opptjent egenkapital		-43 133 201	-15 756 238
Sum egenkapital	14	-19 893 469	566 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		
Øvrig langsiktig gjeld		1 017 000	
Sum annen langsiktig gjeld		1 017 000	
Sum langsiktig gjeld		1 017 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	52 792 087	60 100 551
Leverandørgjeld	6	4 458 422	222 803
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter		477 844	743 971
Annen kortsiktig gjeld		4 540 268	587 005
Sum kortsiktig gjeld		62 268 621	61 654 329
Sum gjeld		63 285 621	61 654 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 392 152	62 220 331



Organisasjonsnr: 932 449 129
AS KONGSBERG TOMTESELSKAP

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
4.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

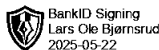
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



AS Kongsberg Tomteselskap

Org nr. 932 449 129

Årsregnskap

2024



AS Kongsberg Tomteselskap

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2024	2023
Salgsinntekt		10 563 471	4 144 850
Sum driftsinntekt		10 563 471	4 144 850
Varekostnad	2	10 918 546	300 330
Lønnskostnad	3, 4	4 757 155	7 317 794
Avskrivning	5	20 838	30 716
Annen driftskostnad	3, 6	916 558	3 962 525
Sum driftskostnad		16 613 097	11 611 364
Driftsresultat		-6 049 626	-7 466 514
Inntekt fra investering i datterselskap	6, 7	0	6 832 800
Annen renteinntekt	7	556 061	2 315 014
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	7	0	-12 244 250
Annen rentekostnad	7	-3 909 831	-3 765 574
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 403 396	-14 328 525
Skattekostnad på resultat	8	2 908 865	5 652 573
Årsresultat	9	-12 312 261	-19 981 098
Disponering av årsresultatet			
Overført til udekket tap		12 312 261	0
Overført fra annen egenkapital		0	19 981 098
Sum disponert		-12 312 261	-19 981 098



AS Kongsberg Tomteselskap

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Utsatt skattefordel	8	0	1 418 204
Sum immaterielle eiendeler		0	1 418 204
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	5	17 795	38 633
Sum varige driftsmidler		17 795	38 633
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	0	4 203 624
Lån til foretak i samme konsern	6	0	28 498 038
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 568 747	10 828 747
Pensjonsmidler	4	78 998	60 411
Andre langsiktige fordringer	6, 10	13 809 594	15 064 640
Sum finansielle anleggsmidler		16 457 339	58 655 459
Sum anleggsmidler		16 475 134	60 112 296
Omløpsmidler			
Påløpte prosjektkostnader	2, 11	24 172 023	329 825
Sum prosjektbeholdning		24 172 023	329 825
Fordringer			
Kundefordringer	6	400 565	1 247 565
Andre kortsiktige fordringer		2 102 922	207 766
Sum fordringer		2 503 487	1 455 331
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	241 508	322 879
Sum omløpsmidler		26 917 018	2 108 035
SUM EIENDELER		43 392 152	62 220 331



AS Kongsberg Tomteselskap

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (50 aksjer á kr 50 000)	9, 13	2 500 000	2 500 000
Overkurs	9	13 822 240	13 822 240
Annen innskutt egenkapital		6 917 492	0
Sum innskutt egenkapital		23 239 732	16 322 240
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-43 133 201	-15 756 238
Sum opptjent egenkapital		-43 133 201	-15 756 238
Sum egenkapital	14	-19 893 469	566 002
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 017 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 017 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	52 792 087	60 100 551
Leverandørgjeld	6	4 458 422	222 803
Skyldige offentlige avgifter		477 844	743 971
Annen kortsiktig gjeld		4 540 268	587 005
Sum kortsiktig gjeld		62 268 621	61 654 329
Sum gjeld		63 285 621	61 654 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 392 152	62 220 331

Kongsberg, 19.05.2025
Styret i AS Kongsberg Tomteselskap

Anne Rygaard
styreleder

Cecilie Søvik
nestleder

Lars Ole Bjørnsrud
styremedlem

Mikkel-Christopher Simensen Myrvold
daglig leder



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget. For prosjekter i egen regi benyttes fullført kontrakts metode. Prosjektene anses fullført ved overføring av hjemmel. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres. Leieinntekt ved utleie av fast eiendom inntektsføres etterhvert som leien er opptjent.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Aksjer i tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen.

Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Datterselskaper (frem til 31.12.2023)

Gamlegrendåsen Utbygging AS (100%)
Kampestad Terrasse Utvikling AS (100%)
KTS Tomtefelt AS (100%)
Efteløt Eiendomsutvikling AS (100%)
Hvittingfoss Utvikling AS (100%)
Jondalen Utbygging AS (100%)

Tilknyttede selskaper

Edvardsløkka Bolig AS (45%)

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning består av ulike prosjekter av eiendomsarealer under utvikling. Direkte og indirekte kostnader, samt inntekter, beholdningsføres som omløpsmidler frem til ferdigstilling. Til fradrag i verdien går eventuelle solgte tomtearealer. Prosjektkostnader inkluderer innkjøpte eiendommer, investeringer i eiendommene, administrasjonskostnader samt finanskostnader.

Fordringer

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



Noter til årsregnskapet

Skatt

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

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

Fusjon

Det ble i 2024 gjennomført fusjon mellom AS Kongsberg Tomteselskap og samtlige datterselskaper med overføring av verdier fra datterselskaper til mor-selskapet. Fusjon ble gjennomført til regnskaps- og skattemessigkontinuitet.



Noter til årsregnskapet

Note 1 Betingede forpliktelser

Selskapet har via en utbyggingsavtale signert i 2004 en betinget forpliktelse til tilbakebetaling av bidrag mottatt fra Kongsberg kommune. Bidraget er knyttet til bygging av broforbindelse iht. Byplan 143R-3. Betingelsen som må oppfylles for å starte tilbakebetaling av bidrag er oppstart av boligbygging i spesifikke områder øst for Gamlegrendåsen. Bidraget er begrenset til kr 3 mill. Tilbakebetaling vil starte dersom området blir godkjent for boligbygging.

Note 2 Prosjektbeholdning

	2024	2023
IB prosjektbeholdning	329 825	0
IB prosjektbeholdning fra fusjon	27 089 781	0
Påløpte prosjektkostnader	7 035 577	329 825
Nedskrivning	-3 604 436	0
Solgte tomters kost	-6 678 724	0
Prosjektbeholdning	24 172 023	329 825

Prosjektet omfatter innkjøpte eiendommer og investeringer i eiendommene til anskaffelsesverdi med fradrag av innbetalinger fra tomtekjøperne. Selskapets generelle administrasjonskostnader og netto kapitalkostnader fordeles på prosjektene basert på utførte aktiviteter pr. prosjekt.

Prosjektene anses realisert ved hjemmelsoverføring, og resultatføres i henhold til fullført kontrakts metode. Prosjekter hvor forskudd fra kunder overstiger prosjektkostnadene vises under annen kortsiktig gjeld i balansen.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	3 193 172	5 039 138
Arbeidsgiveravgift	600 577	956 857
Pensjonskostnader	584 436	926 079
Andre lønnsrelaterte ytelser	378 971	395 720
Aktiverte lønnskostnader	0	0
Sum	4 757 155	7 317 794
Sysselsatte årsverk	3,08	4,16

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter til årsregnskapet

Note 4 Pensjoner

Selskapet har en ytelsesbasert pensjonsordning som omfatter alle ansatte.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Pensjonforpliktelse / pensjonsmidler er ikke balanseført i regnskapet ihht. unntaksregler for små foretak.

Personer i ordningene	Aktive Pensjonister
Ytelsesordning	2 3
2024	
Resultatregnskap	
Årets pensjonspremie	584 021
Netto pensjonskostnad ytelsesordning	584 021

Balansen	2024
Opptjente pensjonsforpliktelser	11 386 365
Brutto pensjonsforpliktelse	11 386 365
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	10 606 483
Arbeidsgiveravgift	109 963
Netto pensjonsforpliktelse /-midler	889 845

Økonomiske forutsetninger	2024
Diskonteringsrente	3,90%
Forventet lønnsregulering	4,00%
Forventet pensjonsregulering	3,00%
Forventet G-regulering	3,75%
Forventet avkastning på pensjonsmidler	5,90%
Arbeidsgiveravgift	14,10%

Pensjonsmidler i balansen pr.31.12 består av egenkapitaltilskudd KLP.

Note 5 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Lisenser	Driftsløsøre	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	75 250	311 397	175 846	562 493
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	75 250	311 397	175 846	562 493
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	75 250	293 602	175 846	544 698
Balanseført verdi 31.12.2024	0	17 795	0	17 795
Årets avskrivninger	0	20 838	0	20 838
Levetid	5 år	3 år	3 år	



Noter til årsregnskapet

Note 6 Langsiktige investeringer i andre selskaper

Tilknyttet selskap:	Verdi balanseført eierandel	Eierandel	Egenkapital siste år	Andel av årets resultat
Edvardsløkka Bolig AS	2 568 747	45%	5 640 655	-30 452

Edvardsløkka Bolig AS har forretningskontor i Billingstad.

Mellomværende med tilknyttet selskap:

	Fordringer	
	2024	2023
Edvardsløkka Bolig AS	7 551 625	6 995 890

Note 7 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2024	2023
Renteinntekt ansvarlig lån datterselskaper	0	1 865 933
Utbytte og konsernbidrag fra datterselskaper	0	6 832 800
Andre renteinntekter	556 061	449 081
Sum finansinntekter	556 061	9 147 814
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnad gjeld finansinstitusjon	3 908 751	3 765 499
Annen rentekostnad	1 080	75
Sum finanskostnader	3 909 831	3 765 574



Noter til årsregnskapet

Note 8 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-25 616	-38 559	-12 943
Varebeholdning	-7 635 794	0	7 635 794
Fordringer	-1 443 750	-2 562 709	-1 118 959
Andre forskjeller	579 553	0	-579 553
Sum	-8 525 607	-2 601 268	5 924 339
Akkumulert fremførbart underskudd	-62 482 142	-31 622 900	30 859 242
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	71 007 749	27 777 785	-43 229 964
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	-6 446 383	-6 446 383
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-1 418 204	-1 418 204
Årets skattekostnad		2024	2023
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-9 403 396	-14 328 525
Permanente forskjeller		900	12 244 250
Endring i midlertidige forskjeller		6 446 383	2 563 053
Endring i midlertidige forskjeller som følge av fusjon		-4 943 395	0
Anvendelse av fremførbart underskudd		0	-478 779
Skattepliktig inntekt		-7 899 508	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		2 908 865	5 652 573
Skattekostnad ordinært resultat		2 908 865	5 652 573
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	-1 503 216
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		0	1 503 216
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2024	2 500 000	13 822 240	0	-15 756 238	566 002
Årets resultat	0	0	0	-12 312 261	-12 312 261
Fusjon	0	0	6 917 492	-15 064 701	-8 147 209
Egenkapital 31.12.2024	2 500 000	13 822 240	6 917 492	-43 133 200	-19 893 468



Noter til årsregnskapet

Note 10 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	13 809 594	15 064 640
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 11 Pantstillelser og garantier m.v.

	2024	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	52 792 087	60 100 551
Sum	52 792 087	60 100 551

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

	2024	2023
Prosjektbeholdning	13 480 162	329 825
Sum	13 480 162	329 825

Pant i fast eiendom er begrenset til kr 100.000.000

Note 12 Bundne midler

	2024	2023
Herav bundne bankinnskudd	196 430	261 255

Note 13 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 2 500 000 består av 50 aksjer à kr. 50 000.

Kongsberg kommune eier samtlige aksjer



Noter til årsregnskapet

Note 14 Tapt Egenkapital, fortsatt drift og usikkerhet rundt virksomheten

Selskapet har i 2024 økt salgsinntektene sammenlignet med foregående år, og flere organisatoriske tiltak er iverksatt for å bedre lønnsomheten. Til tross for dette viser årsregnskapet for 2024 en negativ egenkapital på kr 19 893 469, som følge av både betydelige regnskapsmessige underskudd og konsekvenser av fusjon med tidligere datterselskaper.

Styret vurderer egenkapitalen per 31.12.2024 som ikke forsvarlig i henhold til aksjeloven § 3-4, og har derfor iverksatt tiltak for å bedre selskapets økonomiske situasjon. Dette inkluderer:

- Økt fokus på realisering av verdier gjennom raskere salg av tomter og prosjekter.
- Kostnadsbesparelser og effektivisering i driften.
- Testing av nye salgsmodeller for raskere kontantstrøm.
- Forhandlinger med banken

Selskapet er i dag avhengig av bankfinansiering for å opprettholde drift og gjennomføre pågående prosjekter. Dagens bankavtale ble reforhandlet i 2024 og gjelder frem til sommeren 2026. Avtalen inneholder ramme for driftslikviditet og prosjektfinansiering for lønnsomme prosjekter.

Styret vurderer fortsatt drift som realistisk per dags dato, basert på tilgjengelig finansiering, gjeldende bankavtale og løpende dialog med banken, pågående prosjekter og forventet fremtidig inntjening ved forventet salg i 2025. Det foreligger likevel vesentlig usikkerhet knyttet til selskapets evne til å gjenopprette forsvarlig egenkapital og lønnsom drift. Dersom planlagte salg ikke blir realisert, eller bankens finansieringsvilkår endres, kan det bli nødvendig å vurdere andre løsninger, herunder avvikling.

Årsregnskapet for 2024 er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Til generalforsamlingen i AS Kongsberg Tomteselskap

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Kongsberg Tomteselskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 14 i regnskapet, som angir at selskapet har pådratt seg et tap på 12 312 261 i regnskapsåret 2024, og at selskapets kortsiktige gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med 19 893 469. Som angitt i note 14, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 14, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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. Betyggende 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

PricewaterhouseCoopers AS, Strømsø Torg 9, Postboks 2078 Strømsø, NO-3003 Drammen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Drammen, 22. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Guro Skjeggerud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Skjeggerud, Guro	BANKID	2025-05-22 12:35

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.