



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	914 525 004
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KONGSBERG EIENDOMSSELSKAP HOLDING AS
Forretningsadresse:	c/o Kvadratera AS Cappelens gate 24 3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Nils Thomas Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.06.2023

### 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, 27.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		347 119	219 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>347 119</b>	<b>219 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-347 119</b>	<b>-219 139</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		535 414	505 963
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	595 230	351 670
Annen renteinntekt			2
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 130 644</b>	<b>857 635</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		900 000	2 350 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 407	22 131
Annen rentekostnad		964 089	680 449
Annen finanskostnad		645 748	3 730 670
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 516 244</b>	<b>6 783 250</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 385 600</b>	<b>-5 925 615</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 732 719</b>	<b>-6 144 754</b>
Skattekostnad på resultat	8		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 732 719</b>	<b>-6 144 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 732 719</b>	<b>-6 144 754</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 732 719</b>	<b>-6 144 754</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 732 719</b>	<b>-6 144 754</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3		
Udekket tap	3	-1 732 719	-6 144 754
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 732 719</b>	<b>-6 144 754</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	26 883 550	28 761 604
Lån til foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 000 000	1 000 000
Andre langsiktige fordringer	5	9 438 250	7 688 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 321 800</b>	<b>37 449 854</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 321 800</b>	<b>37 449 854</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		58 965	68 720
Andre kortsiktige fordringer		307	
Konsernfordringer	2	18 999 728	22 840 085
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 059 000</b>	<b>22 908 805</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 027	1 104
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 027</b>	<b>1 104</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 070 027</b>	<b>22 909 909</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 391 826</b>	<b>60 359 763</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	3, 6	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	3, 6		
Overkurs	3	43 668 000	43 668 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 968 000</b>	<b>43 968 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	17 804 853	16 171 814
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 804 853</b>	<b>-16 171 814</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 163 147</b>	<b>27 796 186</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 953 385	31 005 012
Leverandørgjeld		8 540	34 076
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	2	1 266 755	1 524 489
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 228 680</b>	<b>32 563 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 228 680</b>	<b>32 563 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 391 826</b>	<b>60 359 763</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 579230

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 525 004  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSBERG EIENDOMSSELSKAP HOLDING AS  
Forretningsadresse: Teglværksveien 100  
3057 SOLBERGELVA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Nils Thomas Lien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

#### 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, 13.07.2023

---

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: 914 525 004  
KONGSBERG EIENDOMSSKAP HOLDING  
AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		347 119	219 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>347 119</b>	<b>219 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-347 119</b>	<b>-219 139</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		535 414	505 963
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	595 230	351 670
Annen renteinntekt			2
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 130 644</b>	<b>857 635</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		900 000	2 350 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 407	22 131
Annen rentekostnad		964 089	680 449
Annen finanskostnad		645 748	3 730 670
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 516 244</b>	<b>6 783 250</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 385 600</b>	<b>-5 925 615</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 732 719</b>	<b>-6 144 754</b>
Skattekostnad på resultat	8		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 732 719</b>	<b>-6 144 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 732 719</b>	<b>-6 144 754</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 732 719</b>	<b>-6 144 754</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 732 719</b>	<b>-6 144 754</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3		
Udekket tap	3	-1 732 719	-6 144 754
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 732 719</b>	<b>-6 144 754</b>



Organisasjonsnr: 914 525 004  
KONGSBERG EIENDOMSSELSKAP HOLDING  
AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	26 883 550	28 761 604
Lån til foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 000 000	1 000 000
Andre langsiktige fordringer	5	9 438 250	7 688 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 321 800</b>	<b>37 449 854</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 321 800</b>	<b>37 449 854</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		58 965	68 720
Andre kortsiktige fordringer		307	
Konsernfordringer	2	18 999 728	22 840 085
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 059 000</b>	<b>22 908 805</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 027	1 104
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 027</b>	<b>1 104</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 070 027</b>	<b>22 909 909</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 391 826</b>	<b>60 359 763</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	3, 6		
Overkurs	3	43 668 000	43 668 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 968 000</b>	<b>43 968 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	17 804 853	16 171 814
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 804 853</b>	<b>-16 171 814</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 163 147</b>	<b>27 796 186</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	28 953 385	31 005 012
Leverandørgjeld		8 540	34 076
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	2	1 266 755	1 524 489
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 228 680</b>	<b>32 563 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 228 680</b>	<b>32 563 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 391 826</b>	<b>60 359 763</b>



Organisasjonsnr: 914 525 004  
KONGSBERG EIENDOMSSELSKAP HOLDING  
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



[Admincontrol](#)

## List of Signatures Page 1/1

### Årsregnskap 2022 - Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS.pdf

Name	Method	Signed at
Spiten, Iver	BANKID_MOBILE	2023-06-03 11:12 GMT+02
Kjenås, Roger	BANKID	2023-05-30 17:44 GMT+02
Melbye, Jon Einar	BANKID	2023-05-30 11:51 GMT+02
Lien, Nils Thomas	BANKID	2023-05-30 11:19 GMT+02



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

External reference: 902E149B64C342D496BC308F31559704



# Årsregnskap 2022

## Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 525 004



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

Document ID:  
902E149B64C342D496BC308F31559704



## RESULTATREGNSKAP

### KONGSBERG EIENDOMSSKAP HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		347 119	219 139
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>347 119</b>	<b>219 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-347 119</b>	<b>-219 139</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		535 414	505 963
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	595 230	351 670
Annen renteinntekt		0	2
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		900 000	2 350 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 407	22 131
Annen rentekostnad		964 089	680 449
Annen finanskostnad		645 748	3 730 670
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 385 600</b>	<b>-5 925 615</b>
Resultat før skattekostnad		-1 732 719	-6 144 754
<b>Resultat</b>		<b>-1 732 719</b>	<b>-6 144 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 732 719</b>	<b>-6 144 754</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	3	1 732 719	6 144 754
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 732 719</b>	<b>-6 144 754</b>

KONGSBERG EIENDOMSSKAP HOLDING AS

SIDE 2



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

Document ID:  
902E149B64C342D496BC308F31559704



## BALANSE

### KONGSBERG EIENDOMSSSELKAP HOLDING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	4	26 883 550	28 761 604
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 000 000	1 000 000
Andre langsiktige fordringer	5	9 438 250	7 688 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 321 800</b>	<b>37 449 854</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 321 800</b>	<b>37 449 854</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		58 965	68 720
Andre kortsiktige fordringer		307	0
Konsernfordringer	2	18 999 728	22 840 085
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 059 000</b>	<b>22 908 805</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 027	1 104
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 070 027</b>	<b>22 909 909</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>56 391 826</b>	<b>60 359 763</b>

KONGSBERG EIENDOMSSSELKAP HOLDING AS

SIDE 3



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

Document ID:  
902E149B64C342D496BC308F31559704



## BALANSE

### KONGSBERG EIENDOMSSSELKAP HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	3, 6	300 000	300 000
Overkurs	3	43 668 000	43 668 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>43 968 000</strong>	<strong>43 968 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	3	-17 804 853	-16 171 814
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-17 804 853</strong>	<strong>-16 171 814</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>26 163 147</strong>	<strong>27 796 186</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 953 385	31 005 012
Leverandørgjeld		8 540	34 076
Konserngjeld	2	1 266 755	1 524 489
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>30 228 680</strong>	<strong>32 563 577</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>30 228 680</strong>	<strong>32 563 577</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>56 391 826</strong>	<strong>60 359 763</strong>

Solbergelva, 30. mai 2023  
Styret i Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS

\_\_\_\_\_  
Nils Thomas Lien  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Roger kjenås  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Iver Spiten  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jon Einar Melbye  
styremedlem

KONGSBERG EIENDOMSSSELKAP HOLDING AS

SIDE 4



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

Document ID:  
902E149B64C342D496BC308F31559704



KONGSBERG EIENDOMSELSKAP HOLDING AS

914 525 004

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 antatt virkelig verdi.

### 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 for de enkelte fordringene.

### Aksjer i datterselskap

Investering i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Investeringene vurderes for nedskrivning ved varige verdifall.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Fusjon

Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS er overtakende selskap i en mor-datter fusjon i 2022. Fusjonen ble registrert 03.12.2022. Fusjonen er gjennomført etter kontinuitetsmetode, herunder selskapskontinuitet i regnskapsmessige verdier.

### Sammenligningstall

Sammenligningstall er ikke omarbeidet etter unntaket som gjelder for små foretak. Sammenligningstall består av det vedtatte fjorårsregnskapet.

### Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser i 2022.



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

Document ID:  
902E149B64C342D496BC308F31559704

**KONGSBERG EIENDOMSSELSKAP HOLDING AS**

914 525 004

**Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	18 999 728	22 840 085
<b>Sum</b>	<b>18 999 728</b>	<b>22 840 085</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 266 755	1 524 489
<b>Sum</b>	<b>1 266 755</b>	<b>1 524 489</b>

Mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår.

**Note 3 Egenkapital**

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	300 000	43 668 000	-16 171 814	27 796 186
<b>Pr. 01.01.2022</b>	<b>300 000</b>	<b>43 668 000</b>	<b>-16 171 814</b>	<b>27 796 186</b>
Årets underskudd	0	0	-1 732 719	-1 732 719
Fusjon 03.12	0	0	99 680	99 680
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>300 000</b>	<b>43 668 000</b>	<b>-17 804 853</b>	<b>26 163 147</b>

**Note 5 Investeringer i datterselskap**

Datterselskap:	Eierandel%	Kontorkommune
Gomsrudveien 132 AS	100 %	Drammen
Toppen Prosjekt AS	100 %	Drammen
Toppen Industripark AS	100 %	Drammen
Toppen Industripark 3 AS	100 %	Drammen
Toppen Industripark 4 AS	100 %	Drammen
Toppen Industripark 6 AS	100 %	Drammen
Toppen Industripark 9 AS	100 %	Drammen
Toppen Industripark 10 AS	100 %	Drammen
Toppen Industripark 16 AS	100 %	Drammen
Toppen Industripark 17 AS	100 %	Drammen

**Note 6 Investering i tilknyttet selskap**

Datterselskap:	Eierandel%	Kontorkommune
Toppen VA-Anlegg AS	50%	Drammen

Selskapet har en langsiktig fordring mot Toppen VA-Anlegg AS på kr 16 338 250,-  
Fordringen er ikke renteberegnet. Fordringen er nedskrevet med kr 6 900 000,-



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

Document ID:  
902E149B64C342D496BC308F31559704



## KONGSBERG EIENDOMSELSKAP HOLDING AS

914 525 004

### Note 6 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I KONGSBERG EIENDOMSELSKAP HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	120	2 500,0	300 000
<b>Sum</b>	<b>120</b>		<b>300 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kvadratera AS	60	50,0	50,0
Bjerknes Eiendom AS	30	25,0	25,0
Dekar Tomteutvikling AS	30	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>120</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

Posten består av kassekreditt fra DNB Bank ASA.

Kassekreditt er innvilget med kr 32 000 000,-, trukket beløp er kr 28 953 385,-.

Som sikkerheter det tatt pant i fast eiendom gnr 8626, bnr 86 og gnr 822, bnr 1 i Kongsberg kommune.



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

Document ID:  
902E149B64C342D496BC308F31559704



KONGSBERG EIENDOMSELSKAP HOLDING AS

914 525 004

## Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 732 719	-6 144 754
Permanente forskjeller	749 334	5 638 791
Mottatt konsernbidrag	535 414	505 963
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-447 970</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-117 791	-111 312
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	117 791	111 312
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-447 970	0	447 970
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	447 970	0	-447 970
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har inngått avtale med nærstående parter. Vilårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht. aksjelovens bestemmelser

## Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet



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

Document ID:  
902E149B64C342D496BC308F31559704



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

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 Eiendomsselskap Holding AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

### 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 risikoer, 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



Building a better  
working world

- 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 regnskapestimatene 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 modifiserer 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.

Drammen, 15. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WFCOB-USLOI-NESEI-YXIEI-FIEOD-EKGGG



# 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."

## Hanne Kverneland Nebo

Partner

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-06-15 06:48:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WFCOB-USLOH-NESEJ-YXIEH-FIEOD-EKGGG

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>