



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 891 291
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSBERG KONTOREIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS
Haakon VIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Andreas Lund Kallestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		27 940 217	27 438 147
Sum inntekter		27 940 217	27 438 147
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 756 623	12 756 623
Annen driftskostnad	1	2 684 606	2 734 517
Sum kostnader		15 441 229	15 491 140
Driftsresultat		12 498 988	11 947 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		69 509	220 465
Sum finansinntekter		69 509	220 465
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		8 785 783	9 808 447
Sum finanskostnader		8 785 783	9 808 447
Netto finans		-8 716 274	-9 587 982
Ordinært resultat før skattekostnad		3 782 714	2 359 025
Skattekostnad på ordinært resultat	3	832 197	518 986
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 950 517	1 840 039
Årsresultat		2 950 517	1 840 039
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 950 517	1 840 039
Totalresultat		2 950 517	1 840 039
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 305 513	3 983 977



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra overkurs		-3 354 996	-2 143 938
Sum overføringer og disponeringer		2 950 517	1 840 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 861 442	1 915 161
Sum immaterielle eiendeler		2 861 442	1 915 161
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	230 861 278	243 617 901
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		230 861 278	243 617 901
Sum anleggsmidler		233 722 720	245 533 062
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		216 626	226 731
Fordringer på selskap i samme konsern	4		
Sum fordringer		216 626	226 731
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 632 479	10 499 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 632 479	10 499 811
Sum omløpsmidler		24 849 104	10 726 542
SUM EIENDELER		258 571 824	256 259 604
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 200 000	1 200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	7	15 084 887	18 439 883
Sum innskutt egenkapital		16 284 887	19 639 883
Annen egenkapital	7		
Sum egenkapital		16 284 887	19 639 883
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5, 6	228 600 406	225 535 272
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6		
Sum annen langsiktig gjeld		228 600 406	225 535 272
Sum langsiktig gjeld		228 600 406	225 535 272
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	8 083 990	5 107 663
Leverandørgjeld		195 453	396 327
Betalbar skatt	3	1	
Påløpte renter	6	5 407 088	5 330 460
Annen kortsiktig gjeld			250 000
Sum kortsiktig gjeld		13 686 532	11 084 450
Sum gjeld		242 286 938	236 619 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		258 571 824	256 259 604



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 284883

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 891 291
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSBERG KONTOREIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS
Haakon VII's gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Andreas Lund Kallestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.06.2021

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: 912 891 291
KONGSBERG KONTOREIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		27 940 217	27 438 147
Sum inntekter		27 940 217	27 438 147
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 756 623	12 756 623
Annen driftskostnad	1	2 684 606	2 734 517
Sum kostnader		15 441 229	15 491 140
Driftsresultat		12 498 988	11 947 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		69 509	220 465
Sum finansinntekter		69 509	220 465
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		8 785 783	9 808 447
Sum finanskostnader		8 785 783	9 808 447
Netto finans		-8 716 274	-9 587 982
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	832 197	518 986
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 950 517	1 840 039
Årsresultat		2 950 517	1 840 039
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 950 517	1 840 039
Totalresultat		2 950 517	1 840 039
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 305 513	3 983 977
Overført fra overkurs		-3 354 996	-2 143 938
Sum overføringer og disponeringer		2 950 517	1 840 039





Organisasjonsnr: 912 891 291
KONGSBERG KONTOREIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	2 861 442	1 915 161
Sum immaterielle eiendeler		2 861 442	1 915 161

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	230 861 278	243 617 901
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		230 861 278	243 617 901

Sum anleggsmidler		233 722 720	245 533 062
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		216 626	226 731
Fordringer på selskap i samme konsern	4		
Sum fordringer		216 626	226 731

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		24 632 479	10 499 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 632 479	10 499 811

Sum omløpsmidler		24 849 104	10 726 542
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		258 571 824	256 259 604
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	1 200 000	1 200 000
Overkurs	7	15 084 887	18 439 883
Sum innskutt egenkapital		16 284 887	19 639 883

Annen egenkapital	7		
Sum egenkapital		16 284 887	19 639 883



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5, 6	228 600 406	225 535 272
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6		
Sum annen langsiktig gjeld		228 600 406	225 535 272
Sum langsiktig gjeld		228 600 406	225 535 272
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	8 083 990	5 107 663
Leverandørgjeld		195 453	396 327
Betalbar skatt	3	1	
Påløpte renter	6	5 407 088	5 330 460
Annen kortsiktig gjeld			250 000
Sum kortsiktig gjeld		13 686 532	11 084 450
Sum gjeld		242 286 938	236 619 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		258 571 824	256 259 604



Organisasjonsnr: 912 891 291
KONGSBERG KONTOREIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	40.00	1200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ktp Holding Iii AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Kristian Nordtømme			

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0



Årsregnskap 2020

Kongsberg Kontoreiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 891 291



Resultatregnskap

Kongsberg Kontoreiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		27 940 217	27 438 147
Sum driftsinntekter		27 940 217	27 438 147
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 756 623	12 756 623
Annen driftskostnad	1	2 684 606	2 734 517
Sum driftskostnader		15 441 229	15 491 140
Driftsresultat		12 498 988	11 947 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 509	220 465
Annen rentekostnad		8 785 783	9 808 447
Resultat av finansposter		-8 716 274	-9 587 982
Ordinært resultat før skattekostnad		3 782 714	2 359 025
Skattekostnad på ordinært resultat	3	832 197	518 986
Ordinært resultat		2 950 517	1 840 039
Årsresultat		2 950 517	1 840 039
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		6 305 513	3 983 977
Overført fra overkurs		3 354 996	2 143 938
Sum overføringer		2 950 517	1 840 039



Balanse

Kongsberg Kontoreiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 861 442	1 915 161
Sum immaterielle eiendeler		2 861 442	1 915 161
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	230 861 278	243 617 901
Sum varige driftsmidler		230 861 278	243 617 901
Sum anleggsmidler		233 722 720	245 533 062
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		216 626	226 731
Sum fordringer		216 626	226 731
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 632 479	10 499 811
Sum omløpsmidler		24 849 104	10 726 542
Sum eiendeler		258 571 824	256 259 604




Balanse

Kongsberg Kontoreiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 200 000	1 200 000
Overkurs	7	15 084 887	18 439 883
Sum innskutt egenkapital		16 284 887	19 639 883
Sum egenkapital		16 284 887	19 639 883
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5, 6	228 600 406	225 535 272
Sum annen langsiktig gjeld		228 600 406	225 535 272
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	8 083 990	5 107 663
Leverandørgjeld		195 453	396 327
Betalbar skatt	3	1	0
Påløpte renter	6	5 407 088	5 330 460
Annen kortsiktig gjeld		0	250 000
Sum kortsiktig gjeld		13 686 532	11 084 450
Sum gjeld		242 286 938	236 619 721
Sum egenkapital og gjeld		258 571 824	256 259 604

Oslo, 08.03.2021

Styret i Kongsberg Kontoreiendom AS


Kristian Nordtømme
styreleder



Generell informasjon og regnskapsprinsipper 2020

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2020 frem til 31.12.2020.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent av forskjeller 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 dette kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Konsernregnskap

Det utarbeides konsernregnskap i KTP Invest AS som har forretningskontor i Oslo kommune. Utlevert konsernregnskap kan man få på selskapets forretningskontor.



Note 1 - Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført kr. 27 100 eks mva i honorar til revisor pr. 31.12.2020.

Spesifikasjon av annen driftskostnad	31.12.2020	31.12.2019
Revisjonshonorar	27 100	22 200
Forretningsførerhonorar	509 148	527 130
Forvaltningshonorar	451 773	450 000
Verdivurdering	13 620	24 054
Reparasjon og vedlikehold	648 601	667 983
Eiendomsskatt	804 286	804 284
Honorar Nordic Trustee	184 696	181 853
Forsikring	25 741	28 288
Diverse kostnader	19 643	28 725
Sum annen driftskostnad	2 684 606	2 734 517

Note 2 - Varige Driftsmidler

	Tomt	Bygg	Teknisk	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	61 329 920	147 191 806	98 127 870	306 649 596
Tilgang				0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12.2020	61 329 920	147 191 806	98 127 870	306 649 596
Akkumulerte avskrivninger 01.01.		14 545 776	48 485 919	63 031 695
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		17 489 612	58 298 706	75 788 318
Balanseført verdi 31.12.	61 329 920	129 702 193	39 829 165	230 861 278
Lineær avskrivning	-	2%	10%	
Ordinære avskrivninger pr 31.12.	-	2 943 836	9 812 787	12 756 623



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 778 478	1 123 686
Endring i utsatt skattefordel	-946 281	-604 700
Skattekostnad ordinært resultat	832 197	518 986
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 782 714	2 359 025
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 301 276	3 603 152
Avgitt konsernbidrag	-8 083 990	-5 107 663
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-854 514
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 778 479	1 123 686
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 778 478	-1 123 686
Sum betalbar skatt i balansen	1	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-13 006 555	-8 705 279	4 301 276
Sum	-13 006 555	-8 705 279	4 301 276
Grunnlag for utsatt skattefordel	-13 006 555	-8 705 279	4 301 276
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 861 442	-1 915 161	946 281

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende på selskap i samme konsern	31.12.2020	31.12.2019
Gjeld		
KTP Holding III AS	636 856	2 251 780
KTP Invest AS	7 447 134	2 855 883
Sum gjeld	8 083 990	5 107 663

Pr. 31.12.2020 inngår selskapet i et konsern med Ktp Invest AS.
Mellomværende av høyest kortsiktig karakter renteberegnes ikke.



Note 5 - Obligasjonslån

Selskapet trakk den 20.01.2015 opp et obligasjonslån på NOK 235 000 000. 20.01.2016 innløste selskapet NOK 35 000 000, slik at hovedstolen på lånet ble nedjustert til NOK 200 000 000. Lånet forfaller 20.01.2026 og har en rente på 2,50 % + KPI-element.

Långiver	2020	2019
Nordic Trustee ASA - Obligasjonslån	200 000 000	200 000 000
KPI - renteelement	28 600 406	25 535 272
Påløpte rentekostnader	5 407 088	5 330 460
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	234 007 494	230 865 731

Note 6 - Pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Nordic Trustee ASA - Obligasjonslån	200 000 000	200 000 000
KPI-renteelement	28 600 406	25 535 272
Påløpte rentekostnader	5 407 088	5 330 460
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	234 007 494	230 865 731

Aksjene i KTP Holding III AS og eiendommen er pantsatt til fordel for obligasjonseierne ved Nordic Trustee ASA, oppad begrenset til NOK 350 000 000. Hjemmel til eiendommen er tinglyst med Kongsberg Kontoreiendom AS som hjemmelshaver. Det er tinglyst en urådighetserklæring på eiendommen i favør av Nordic Trustee ASA.

Note 7 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2020	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
IB	1 200 000	18 439 883	19 639 883
Årets resultat		2 950 517	2 950 517
Avsatt konsernbidrag		-6 305 513	-6 305 513
Sum egenkapital	1 200 000	15 084 887	16 284 887

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på NOK 1 200 000, fordelt på 30 000 aksjer pålydende NOK 40.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
KTP Holding III AS	30 000	100 %
Totalt antall aksjer	30 000	100 %

Samtlige aksjer har lik stemmerett.



Note 9 - Covid-19

Den pågående viruspandemien har ikke hatt noen påvirkning for selskapet i 2020 med regnskapsmessig konsekvens. Det er fortsatt en urolig markedssituasjon som vil kunne få operasjonelle og finansielle virkninger for selskapet i fremtidige perioder. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet foreligger det ingen kjente forhold knyttet til Covid-19 som forventes å få regnskapsmessige konsekvenser for selskapet.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Kongsberg Kontoreiendom AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kongsberg Kontoreiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 950 517. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Permemo Dokumentnrøkket: 04YK4-TXZV4-77KD8-GPG13-SGA20-SW3WQ



Revisors beretning 2020 for Kongsberg Kontoreiendom AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 17. mars 2021
RSM Norge AS

Elektronisk signert

Martin Westly
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 04YK4-TXZV4-77KD8-GPGI3-SGA20-SW3WQ



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."

Martin Westly

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-2031823

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-03-18 15:28:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: 04YK4-TXZV4-77KD8-GPGJ3-SGA20-SW3WQ

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/validate>