



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 285 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGERØDVEGEN 1 AS  
Forretningsadresse: Kongerødvegen 1  
3737 SKIEN

### 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: Ali Hassan Khaled  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### 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, 01.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 648 838	1 573 319
Annen driftsinntekt		174 750	178 731
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 823 588</b>	<b>1 752 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	476 500	476 100
Annen driftskostnad	2	343 825	497 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>820 325</b>	<b>973 447</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 003 264</b>	<b>778 603</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	86 524	60 579
Annen rentekostnad		729 620	694 552
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>816 143</b>	<b>755 131</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-816 143</b>	<b>-755 131</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>187 120</b>	<b>23 471</b>
Skattekostnad på resultat	4	41 166	5 164
<b>Årsresultat</b>		<b>145 954</b>	<b>18 307</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>145 954</b>	<b>18 307</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>145 954</b>	<b>18 307</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		145 954	18 307
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>145 954</b>	<b>18 307</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	123 123	82 529
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>123 123</b>	<b>82 529</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	12 266 207	12 742 707
Maskiner og anlegg	1, 6		
Skip og flytende installasjoner	1, 6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>12 266 207</b>	<b>12 742 707</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 389 330</b>	<b>12 825 236</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		136 935	160 357
Andre kortsiktige fordringer		24 093	22 334
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 028</b>	<b>182 691</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 509 238	1 131 295
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 509 238</b>	<b>1 131 295</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 670 266</b>	<b>1 313 986</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 059 596</b>	<b>14 139 222</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	104 205	104 205
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>134 205</b>	<b>134 205</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 015 267	1 159 190
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 015 267</b>	<b>1 159 190</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 149 472</b>	<b>1 293 395</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 500 932	10 805 308
Langsiktig konserngjeld	3	1 795 394	1 487 975
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 296 326</b>	<b>12 293 283</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 296 326</b>	<b>12 293 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		6 160	17 041
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		62 710	55 844
Kortsiktig konserngjeld	3	371 637	188 083
Annen kortsiktig gjeld		173 291	291 576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>613 798</b>	<b>552 544</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum gjeld		12 910 124	12 845 827
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 059 596</b>	<b>14 139 222</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 398351

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 285 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGERØDVEGEN 1 AS  
Forretningsadresse: Kongerødvegen 1  
3737 SKIEN

#### 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: Ali Hassan Khaled  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 30.04.2025

---

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: 926 285 912  
KONGERØDVEGEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 648 838	1 573 319
Annen driftsinntekt		174 750	178 731
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 823 588</b>	<b>1 752 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	476 500	476 100
Annen driftskostnad	2	343 825	497 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>820 325</b>	<b>973 447</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 003 264</b>	<b>778 603</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	86 524	60 579
Annen rentekostnad		729 620	694 552
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>816 143</b>	<b>755 131</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-816 143</b>	<b>-755 131</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>187 120</b>	<b>23 471</b>
Skattekostnad på resultat	4	41 166	5 164
<b>Årsresultat</b>		<b>145 954</b>	<b>18 307</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>145 954</b>	<b>18 307</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>145 954</b>	<b>18 307</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		145 954	18 307
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>145 954</b>	<b>18 307</b>



Organisasjonsnr: 926 285 912  
KONGERØDVEGEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	123 123	82 529
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>123 123</b>	<b>82 529</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 6	12 266 207	12 742 707
Maskiner og anlegg	1, 6		
Skip og flytende			
installasjoner	1, 6		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>12 266 207</b>	<b>12 742 707</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	3		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 389 330</b>	<b>12 825 236</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen			
beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		136 935	160 357
Andre kortsiktige			
fordringer		24 093	22 334
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 028</b>	<b>182 691</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 509 238	1 131 295
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>1 509 238</b>	<b>1 131 295</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 670 266</b>	<b>1 313 986</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 059 596</b>	<b>14 139 222</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	104 205	104 205
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>134 205</b>	<b>134 205</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 015 267	1 159 190
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 015 267</b>	<b>1 159 190</b>

**Sum egenkapital** 5 1 149 472 1 293 395

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	10 500 932	10 805 308
Langsiktig konserngjeld	3	1 795 394	1 487 975
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 296 326</b>	<b>12 293 283</b>

**Sum langsiktig gjeld** 12 296 326 12 293 283

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		6 160	17 041
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		62 710	55 844
Kortsiktig konserngjeld	3	371 637	188 083
Annen kortsiktig gjeld		173 291	291 576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>613 798</b>	<b>552 544</b>

**Sum gjeld** 12 910 124 12 845 827

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 14 059 596 14 139 222



Organisasjonsnr: 926 285 912  
KONGERØDVEGEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



# Årsregnskap 2024 Kongerødvegen 1 AS

Penneo Dokumentnøkkel: GY46A-R76F-2U79F-TPBXG-28X1R-FQ0W9

---

Organisasjonsnr: 926 285 912



## Resultatregnskap

### Kongerødvegen 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		1 648 838	1 573 319
Annen driftsinntekt		174 750	178 731
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 823 588</b>	<b>1 752 050</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	476 500	476 100
Annen driftskostnad	2	343 825	497 347
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>820 325</b>	<b>973 447</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 003 264</b>	<b>778 603</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	86 524	60 579
Annen rentekostnad		729 620	694 552
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-816 143</b>	<b>-755 131</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>187 120</b>	<b>23 471</b>
Skattekostnad på resultat	4	41 166	5 164
<b>Årsresultat</b>		<b>145 954</b>	<b>18 307</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		145 954	18 307
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>145 954</b>	<b>18 307</b>

Penneco Dokumenttnøkkel: GY46A-R716F-2U79F-TPBXG-28X1R-FQ0W9



### Balanse Kongerødvegen 1 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	123 123	82 529
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>123 123</b>	<b>82 529</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	12 266 207	12 742 707
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>12 266 207</b>	<b>12 742 707</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 389 330</b>	<b>12 825 236</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		136 935	160 357
Andre kortsiktige fordringer		24 093	22 334
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 028</b>	<b>182 691</b>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 509 238	1 131 295
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 509 238</b>	<b>1 131 295</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 670 266</b>	<b>1 313 986</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 059 596</b>	<b>14 139 222</b>

Penneo Dokumentnr: GY46A-R716F-2U79F-TPBXG-28X1R-FQ0W9



## Balanse Kongerødvegen 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	104 205	104 205
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>134 205</b>	<b>134 205</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital	5	1 015 267	1 159 190
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 015 267</b>	<b>1 159 190</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 149 472</b>	<b>1 293 395</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Avsetning for forpliktelser</i></b>			
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Langsiktig konserngjeld	3	1 795 394	1 487 975
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 500 932	10 805 308
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 296 326</b>	<b>12 293 283</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		6 160	17 041
Skyldig offentlige avgifter		62 710	55 844
Kortsiktig konserngjeld	3	371 637	188 083
Annen kortsiktig gjeld		173 291	291 576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>613 798</b>	<b>552 544</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 910 124</b>	<b>12 845 827</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 059 596</b>	<b>14 139 222</b>

23.04.2025  
Styret i Kongerødvegen 1 AS

Ali Hassan Khaled  
styreleder/ daglig leder

Houssain Hassan Khaled  
styremedlem

Mohyedin Hassan Khaled  
styremedlem

Penneo Dokumentnr: GY46A-R716F-2U79F-TPBXG-28X1R-FQ0W9



## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringsstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattestkostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.



## Noter til regnskapet 2024

Utsatt skatt beregnes med 22 % 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 og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Note 1 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	15 500 486	15 500 486
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>15 500 486</b>	<b>15 500 486</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 234 279	3 234 279
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>12 266 207</b>	<b>12 266 207</b>
Årets ordinære avskrivninger	476 500	476 500
Økonomisk levetid	10-50 år	

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2024.

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon

Pennco Dokumentnøkkel: GY46A-R716F-2U79F-TPBXG-28X1R-FQ0W9



## Noter til regnskapet 2024

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld til Onera Drift AS	1 795 394	1 487 975
Konsernbidrag Onera Drift AS	371 637	188 083
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 167 031</b>	<b>1 676 058</b>

Konsernmellomværende er renteberegnet med 5%

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	41 166	5 164
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>41 166</b>	<b>5 164</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	187 120	23 471
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	184 516	164 611
Avgitt konsernbidrag	-371 637	-188 083
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	81 760	41 378
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-81 760	-41 378
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-559 650	-375 134	184 516
<b>Sum</b>	<b>-559 650</b>	<b>-375 134</b>	<b>184 516</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-559 650</b>	<b>-375 134</b>	<b>184 516</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-123 123</b>	<b>-82 529</b>	<b>40 594</b>



## Noter til regnskapet 2024

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	104 205	1 159 190	1 293 395
Avgitt konsernbidrag			-289 877	-289 877
Årets resultat			145 954	145 954
<b>Pr 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>104 205</b>	<b>1 015 267</b>	<b>1 149 472</b>

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 457 172	7 761 548
	<b>2024</b>	<b>2024</b>
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	10 500 932	10 805 308
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	12 266 207	12 742 707
Maskiner og anlegg	0	0
<b>Sum</b>	<b>12 266 207</b>	<b>12 742 707</b>

### Note 7 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Kongerødvegen 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Onera Drift AS	1 000	100,0	100,0



## 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."

### Khaled, Mohyedin Hassan

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-1539704

IP: 141.0.xxx.xxx

2025-04-23 11:10:21 UTC



### Khaled, Ali Hassan

Daglig leder

På vegne av: Onera Drift AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1041291

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-04-23 11:18:28 UTC



### Khaled, Ali Hassan

Styreleder

På vegne av: Onera Drift AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1041291

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-04-23 11:19:17 UTC



### Khaled, Houssain Hassan

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-1842914

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-04-28 08:54:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GV46A-R716F-2U79F-TPBXG-28X1R-FC0W9

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024 Kongerødvegen 1 AS

---

Organisasjonsnr: 926 285 912



## Resultatregnskap Kongerødvegen 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		1 648 838	1 573 319
Annen driftsinntekt		174 750	178 731
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 823 588</b>	<b>1 752 050</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	476 500	476 100
Annen driftskostnad	2	343 825	497 347
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>820 325</b>	<b>973 447</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 003 264</b>	<b>778 603</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	86 524	60 579
Annen rentekostnad		729 620	694 552
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-816 143</b>	<b>-755 131</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>187 120</b>	<b>23 471</b>
Skattekostnad på resultat	4	41 166	5 164
<b>Årsresultat</b>		<b>145 954</b>	<b>18 307</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		145 954	18 307
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>145 954</b>	<b>18 307</b>



**Balanse**  
**Kongerødvegen 1 AS**

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	123 123	82 529
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>123 123</b>	<b>82 529</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	12 266 207	12 742 707
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>12 266 207</b>	<b>12 742 707</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 389 330</b>	<b>12 825 236</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		136 935	160 357
Andre kortsiktige fordringer		24 093	22 334
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 028</b>	<b>182 691</b>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 509 238	1 131 295
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 509 238</b>	<b>1 131 295</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 670 266</b>	<b>1 313 986</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 059 596</b>	<b>14 139 222</b>



**Balanse**  
**Kongerødvegen 1 AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	104 205	104 205
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>134 205</b>	<b>134 205</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	1 015 267	1 159 190
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 015 267</b>	<b>1 159 190</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 149 472</b>	<b>1 293 395</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	1 795 394	1 487 975
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 500 932	10 805 308
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 296 326</b>	<b>12 293 283</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		6 160	17 041
Skyldig offentlige avgifter		62 710	55 844
Kortsiktig konserngjeld	3	371 637	188 083
Annen kortsiktig gjeld		173 291	291 576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>613 798</b>	<b>552 544</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 910 124</b>	<b>12 845 827</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 059 596</b>	<b>14 139 222</b>

23.04.2025  
Styret i Kongerødvegen 1 AS

Ali Hassan Khaled  
styreleder/daglig leder

Houssain Hassan Khaled  
styremedlem

Mohyedin Hassan Khaled  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfarings tall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.



## Noter til regnskapet 2024

Utsatt skatt beregnes med 22 % 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 og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	15 500 486	15 500 486
= Anskaffelseskost 31.12.24	15 500 486	15 500 486
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 234 279	3 234 279
= Bokført verdi 31.12.24	12 266 207	12 266 207
Årets ordinære avskrivninger	476 500	476 500
Økonomisk levetid	10-50 år	

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2024.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon



## Noter til regnskapet 2024

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordringer</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Gjeld</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Langsiktig gjeld til Onera Drift AS	1 795 394	1 487 975
Konsernbidrag Onera Drift AS	371 637	188 083
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 167 031</b>	<b>1 676 058</b>

Konsernmellomværende er renteberegnet med 5%

### Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	41 166	5 164
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>41 166</b>	<b>5 164</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	187 120	23 471
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	184 516	164 611
Avgitt konsernbidrag	-371 637	-188 083
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	81 760	41 378
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-81 760	-41 378
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-559 650	-375 134	184 516
<b>Sum</b>	<b>-559 650</b>	<b>-375 134</b>	<b>184 516</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-559 650</b>	<b>-375 134</b>	<b>184 516</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-123 123</b>	<b>-82 529</b>	<b>40 594</b>



## Noter til regnskapet 2024

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	104 205	1 159 190	1 293 395
Avgitt konsernbidrag			-289 877	-289 877
Årets resultat			145 954	145 954
Pr 31.12	30 000	104 205	1 015 267	1 149 472

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 457 172	7 761 548
	2024	2024
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	10 500 932	10 805 308
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	12 266 207	12 742 707
Maskiner og anlegg	0	0
Sum	12 266 207	12 742 707

### Note 7 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Kongerødvegen 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

#### Eierstruktur

##### De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Onera Drift AS	1 000	100,0	100,0