



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	952 888 838
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KONGSBERG OG OMEGN EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse:	Kirketorget 7 3616 KONGSBERG

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:	Audhild Huka
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.05.2021

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		424 560	505 787
Sum inntekter		424 560	505 787
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	51 883	51 883
Annen driftskostnad	2	138 885	702 939
Sum kostnader		190 768	754 822
Driftsresultat		233 792	-249 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113	437
Sum finansinntekter		113	437
Annen rentekostnad		124 613	132 261
Sum finanskostnader		124 613	132 261
Netto finans		-124 499	-131 824
Ordinært resultat før skattekostnad		109 293	-380 859
Skattekostnad på ordinært resultat	3	24 045	-83 789
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 248	-297 070
Årsresultat		85 248	-297 070
Årsresultat etter minoritetsinteresser		85 248	-297 070
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		85 248	-297 070
Sum overføringer og disponeringer		85 248	-297 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	9	231 219	
Utsatt skattefordel	4	162 205	186 250
Sum immaterielle eiendeler		393 424	186 250
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	881 614	933 497
Sum varige driftsmidler		881 614	933 497
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 967 617	1 967 617
Sum finansielle anleggsmidler		1 967 617	1 967 617
Sum anleggsmidler		3 242 655	3 087 365
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	
Sum fordringer		10 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 479	62 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 479	62 142
Sum omløpsmidler		13 479	62 142
SUM EIENDELER		3 256 134	3 149 507

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	234 442	149 194
Sum opptjent egenkapital		234 442	149 194
Sum egenkapital		334 442	249 194
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 756 080	2 870 970
Sum annen langsiktig gjeld		2 756 080	2 870 970
Sum langsiktig gjeld		2 756 080	2 870 970
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 306	14 074
Annen kortsiktig gjeld		2 307	15 269
Sum kortsiktig gjeld		165 613	29 343
Sum gjeld		2 921 693	2 900 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 256 134	3 149 507



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 727082

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 888 838
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSBERG OG OMEGN
EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Kirketorget 7
3616 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskaps 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: Audhild Huka
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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 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, 06.09.2021

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: 952 888 838
KONGSBERG OG OMEGN
EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		424 560	505 787
Sum inntekter		424 560	505 787
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	51 883	51 883
Annen driftskostnad	2	138 885	702 939
Sum kostnader		190 768	754 822
Driftsresultat		233 792	-249 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113	437
Sum finansinntekter		113	437
Annen rentekostnad		124 613	132 261
Sum finanskostnader		124 613	132 261
Netto finans		-124 499	-131 824
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	24 045	-83 789
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 248	-297 070
Årsresultat		85 248	-297 070
Årsresultat etter minoritetsinteresser		85 248	-297 070
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		85 248	-297 070
Sum overføringer og disponeringer		85 248	-297 070



Organisasjonsnr: 952 888 838
KONGSBERG OG OMEGN
EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	9	231 219	
Utsatt skattefordel	4	162 205	186 250
Sum immaterielle eiendeler		393 424	186 250
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	881 614	933 497
Sum varige driftsmidler		881 614	933 497
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 967 617	1 967 617
Sum finansielle anleggsmidler		1 967 617	1 967 617
Sum anleggsmidler		3 242 655	3 087 365
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	
Sum fordringer		10 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 479	62 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 479	62 142
Sum omløpsmidler		13 479	62 142
SUM EIENDELER		3 256 134	3 149 507
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	7	234 442	149 194
Sum opptjent egenkapital		234 442	149 194
Sum egenkapital		334 442	249 194
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	2 756 080	2 870 970
Sum annen langsiktig gjeld		2 756 080	2 870 970
Sum langsiktig gjeld		2 756 080	2 870 970
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 306	14 074
Annen kortsiktig gjeld		2 307	15 269
Sum kortsiktig gjeld		165 613	29 343
Sum gjeld		2 921 693	2 900 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 256 134	3 149 507



Organisasjonsnr: 952 888 838
KONGSBERG OG OMEGN
EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Naufgården	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

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

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



**Årsregnskap 2020
for**

Kongsberg og Omegn Eiendomsforvaltning A

Foretaksnr. 952888838



Kongsberg og Omegn Eiendomsforvaltning A

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		424 560	505 787
Sum driftsinntekter		424 560	505 787
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	51 883	51 883
Annen driftskostnad	2	138 885	702 939
Sum driftskostnader		190 768	754 822
DRIFTSRESULTAT		233 792	(249 035)
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		113	437
Sum finansinntekter		113	437
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		124 613	132 261
Sum finanskostnader		124 613	132 261
NETTO FINANSPOSTER		(124 499)	(131 824)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		109 293	(380 859)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	24 045	(83 789)
ORDINÆRT RESULTAT		85 248	(297 070)
ARSRESULTAT		85 248	(297 070)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		85 248	(297 070)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		85 248	(297 070)



Kongsberg og Omegn Eiendomsforvaltning A

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	9	231 219	0
Utsatt skattefordel	4	162 205	186 250
Sum immaterielle eiendeler		393 424	186 250
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	881 614	933 497
Sum varige driftsmidler		881 614	933 497
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 967 617	1 967 617
Sum finansielle anleggsmidler		1 967 617	1 967 617
SUM ANLEGGSMIDLER		3 242 655	3 087 365
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	0
Sum fordringer		10 000	0
Bankinnskudd, kontanter o l		3 479	62 142
SUM OMLØPSMIDLER		13 479	62 142
SUM EIENDELER		3 256 134	3 149 507



Kongsberg og Omegn Eiendomsforvaltning A

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	234 442	149 194
Sum opptjent egenkapital		234 442	149 194
SUM EGENKAPITAL		334 442	249 194
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 756 080	2 870 970
Sum annen langsiktig gjeld		2 756 080	2 870 970
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 756 080	2 870 970
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		163 306	14 074
Annen kortsiktig gjeld		2 307	15 269
SUM KORTSIKTIG GJELD		165 613	29 343
SUM GJELD		2 921 693	2 900 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 256 134	3 149 507

Underskrifter
Kongsberg 20.05.2021

Fredrik Neumann
Styreleder

Henrich Neumann
Styremedlem

Mant Neumann
Styremedlem



Kongsberg og Omegn Eiendomsforvaltning A

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsmidler, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr 1/1	2 804 623	89 038	2 893 661
- Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31/12	2 804 623	89 038	2 893 661
Akk avnedskr pr 1/1	1 871 126	89 038	1 960 164
- Ordinære avskrivninger	51 883	0	51 883
- Avskr på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
- Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk avnedskr pr 31/12	1 923 009	89 038	2 012 047
Balansert verdi pr 31/12	881 614	0	881 614
Prosentbasis for ord avskr	2-2	20-20	

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Revisor er valgt bort



Kongsberg og Omegn Eiendomsforvaltning A

Noter 2020

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	109 293
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	11 900
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	121 192
- Anvendt skattemessig framført underskudd	121 192
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	24 045
= Ordinær skattekostnad	24 045
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-382 135	-370 235
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	355 165	476 357
= Grunnlag utsatt skatt	-737 299	-846 592
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	737 299	846 592
= Grunnlag utsatt skattefordel	737 299	846 592
Utsatt skattefordel	162 205	186 250



Kongsberg og Omegn Eiendomsforvaltning A

Noter 2020

Note 5 - Lån til foretak i samme konsern

Tekst	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn et år		
Andre fordringer		
Fordringer til nærstående selskaper aksjonærer		
Lån til Neumann Eiendom AS	126 558	126 558
Lån til AS Naufgarden	1 841 060	1 841 060
Lån til Marii Neumann		
Sum	1 967 617	1 967 617

Note 6 - Selskapskapital

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

Selskapet har en aksjonær

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Naufgarden AS v/Fredrik Neumann	946 744 786	100	100.00 %

Note 7 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	149 194	249 194
#Tilført fra årsresultat		85 248	85 248
#Anvendt til årsresultat		0	0
#Andre transaksjoner	0	0	0
Pr 31.12.	100 000	234 442	334 442

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.



Kongsberg og Omegn Eiendomsforvaltning A

Noter 2020

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Langsiktig gjeld	2020	2019
AS Naufgarden, konsernbidrag	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 ar		
DnB	0	0
Sparebank 1	2 181 080	2 246 148
Gjelden er sikret med pant i bygning inkl. tomt		
Samt selvskyldnerkausjon		
Bokført verdi på bygning inkl. tomt	881 614	933 497

Note 9 - Forskning og utvikling

Beløpet består i sin helhet av utvikling av fast eiendom.