



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Gard R. Osmundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

### 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, 06.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 862 772	10 224 548
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 862 772</b>	<b>10 224 548</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	5 474 424	5 400 701
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-43 037 238	16 845 614
Annen driftskostnad		15 824 351	13 466 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>-21 738 462</b>	<b>35 712 397</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 601 234</b>	<b>-25 487 850</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 143 387	559 669
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 143 387</b>	<b>559 669</b>
Annen rentekostnad		15 268 094	17 417 344
Annen finanskostnad		58 444	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 326 539</b>	<b>17 417 344</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 183 152</b>	<b>-16 857 675</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>23 418 082</b>	<b>-42 345 525</b>
Skattekostnad på resultat	3	5 151 978	-9 316 016
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 266 104</b>	<b>-33 029 509</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 266 104</b>	<b>-33 029 509</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>18 266 104</b>	<b>-33 029 509</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>18 266 104</b>	<b>-33 029 509</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		18 266 104	-33 029 509
Avsatt til annen egenkapital	4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		18 266 104	-33 029 509



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		1 473 897
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 473 897</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	267 057 866	220 000 000
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>267 057 866</b>	<b>220 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		2 045 556	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 045 556</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>269 103 422</b>	<b>221 473 897</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		745 453	1 133 399
Andre kortsiktige fordringer		3 925 797	1 439 178
Fordringer på selskap i samme konsern		22 774 029	26 842 471
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 445 279</b>	<b>29 415 048</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	135 012 746	28 801 046
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>135 012 746</b>	<b>28 801 046</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>162 458 024</b>	<b>58 216 094</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>431 561 446</b>	<b>279 689 990</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 500 000	1 200 000
Overkurs		111 200 000	
Annen innskutt egenkapital	4	59 070 273	41 306 530
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	4	<b>171 770 273</b>	<b>42 506 530</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	18 120 948	36 387 052
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 120 948</b>	<b>-36 387 052</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>153 649 325</b>	<b>6 119 478</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	8 688 367	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 688 367</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5, 6	263 000 000	265 348 136
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>263 000 000</b>	<b>265 348 136</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>271 688 367</b>	<b>265 348 136</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 792 427	1 648 391
Betalbar skatt	3		
Påløpte renter	5	1 278 472	6 297 201
Annen kortsiktig gjeld		152 855	276 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 223 754</b>	<b>8 222 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>277 912 121</b>	<b>273 570 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>431 561 446</b>	<b>279 689 990</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 353285

#### Enheten

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

#### 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: Gard R. Osmundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

#### 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 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, 05.04.2025

---

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: 912 891 291  
KONGSBERG KONTOREIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 862 772	10 224 548
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 862 772</b>	<b>10 224 548</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 2		5 474 424	5 400 701
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 2		-43 037 238	16 845 614
Annen driftskostnad		15 824 351	13 466 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>-21 738 462</b>	<b>35 712 397</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 601 234</b>	<b>-25 487 850</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 143 387	559 669
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 143 387</b>	<b>559 669</b>
Annen rentekostnad		15 268 094	17 417 344
Annen finanskostnad		58 444	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 326 539</b>	<b>17 417 344</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 183 152</b>	<b>-16 857 675</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat 3		23 418 082	-42 345 525
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 151 978</b>	<b>-9 316 016</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 266 104</b>	<b>-33 029 509</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>18 266 104</b>	<b>-33 029 509</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>18 266 104</b>	<b>-33 029 509</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		18 266 104	-33 029 509
Avsatt til annen egenkapital 4			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>18 266 104</b>	<b>-33 029 509</b>



Organisasjonsnr: 912 891 291  
KONGSBERG KONTOREIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		1 473 897
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 473 897</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	267 057 866	220 000 000
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>267 057 866</b>	<b>220 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		2 045 556	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 045 556</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>269 103 422</b>	<b>221 473 897</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		745 453	1 133 399
Andre kortsiktige fordringer		3 925 797	1 439 178
Fordringer på selskap i samme konsern		22 774 029	26 842 471
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 445 279</b>	<b>29 415 048</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	135 012 746	28 801 046
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>135 012 746</b>	<b>28 801 046</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>162 458 024</b>	<b>58 216 094</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>431 561 446</b>	<b>279 689 990</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 500 000	1 200 000
Overkurs		111 200 000	
Annen innskutt egenkapital	4	59 070 273	41 306 530
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>171 770 273</b>	<b>42 506 530</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	18 120 948	36 387 052
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 120 948</b>	<b>-36 387 052</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>153 649 325</b>	<b>6 119 478</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	8 688 367	
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>8 688 367</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5, 6	263 000 000	265 348 136
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>263 000 000</b>	<b>265 348 136</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>271 688 367</b>	<b>265 348 136</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 792 427	1 648 391
Betalbar skatt	3		
Påløpte renter	5	1 278 472	6 297 201
Annen kortsiktig gjeld		152 855	276 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 223 754</b>	<b>8 222 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>277 912 121</b>	<b>273 570 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>431 561 446</b>	<b>279 689 990</b>



Organisasjonsnr: 912 891 291  
KONGSBERG KONTOREIENDOM 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.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Kongsberg Kontoreiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsberg Kontoreiendom AS som viser et overskudd på NOK 18 266 104. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 6.mars 2025  
RSM Norge AS

Martin Westly  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),  
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Pemneo Dokumentnøkkel: 8WUEV-MEECY-U105I-5NCS4-K1WT-ED77E



# 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."

## Westly, Martin

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2031823

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-07 12:20:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8WUEV-MEEQY-UIOSI-5NCS4-K1WTF-ED77E

Dette dokumentet er signert digitalt via **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.