



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 055 632  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONTERUD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Brannmannsvegen 4  
2069 JESSHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Tonje Lyngås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 1 505 689        | 1 296 768        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 505 689</b> | <b>1 296 768</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Varekostnad                                  |      | 231 411          | 82 129           |
| Avskrivning                                  | 3    | 35 048           | 37 932           |
| Annen driftskostnad                          |      | 329 899          | 453 584          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>596 358</b>   | <b>573 645</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>909 331</b>   | <b>723 123</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |      | 60               |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>60</b>        |                  |
| Annen finanskostnad                          |      |                  | 63               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      |                  | <b>63</b>        |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>60</b>        | <b>-63</b>       |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>909 391</b>   | <b>723 060</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 4    | 200 066          | 159 074          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>709 325</b>   | <b>563 986</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>709 325</b>   | <b>563 986</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Konsernbidrag                                | 5    | 717 754          | 582 386          |
| Overføringer annen egenkapital               | 5    | -8 429           | -18 400          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>709 325</b>   | <b>563 986</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom            | 3    | 1 831 822        | 1 858 150        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3    |                  | 8 720            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>1 831 822</b> | <b>1 866 870</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>1 831 822</b> | <b>1 866 870</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                    |      | 101 841          | 69 810           |
| Andre fordringer                                   | 6    | 321 991          | 11 815           |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>423 832</b>   | <b>81 625</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>         |      |                  |                  |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      | <b>41 396</b>    | <b>822 034</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>465 228</b>   | <b>903 659</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>2 297 050</b> | <b>2 770 529</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>              |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                  |                  |
| Aksjekapital                                       | 5, 7 | 150 000          | 150 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |      | <b>150 000</b>   | <b>150 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                                  | 5    | 853 747          | 862 176          |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>853 747</b>   | <b>862 176</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>1 003 747</b> | <b>1 012 176</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 4           | 239 587          | 241 965          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>239 587</b>   | <b>241 965</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>239 587</b>   | <b>241 965</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |             | 110 384          | 165 914          |
| Skyldige offentlige avgifter             |             |                  | 166 938          |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 6           | 943 332          | 1 183 536        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>1 053 716</b> | <b>1 516 388</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>1 293 303</b> | <b>1 758 353</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>2 297 050</b> | <b>2 770 529</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 571209

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 055 632  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONTERUD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Brannmannsvegen 4  
2069 JESSHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Tonje Lyngås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 929 055 632  
KONTERUD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 1 505 689        | 1 296 768        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 505 689</b> | <b>1 296 768</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Varekostnad                                  |             | 231 411          | 82 129           |
| Avskrivning                                  | 3           | 35 048           | 37 932           |
| Annen driftskostnad                          |             | 329 899          | 453 584          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>596 358</b>   | <b>573 645</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>909 331</b>   | <b>723 123</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |             | 60               |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>60</b>        |                  |
| Annen finanskostnad                          |             |                  | 63               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             |                  | <b>63</b>        |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>60</b>        | <b>-63</b>       |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 4           | 200 066          | 159 074          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>709 325</b>   | <b>563 986</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>709 325</b>   | <b>563 986</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Konsernbidrag                                | 5           | 717 754          | 582 386          |
| Overføringer annen egenkapital               | 5           | -8 429           | -18 400          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>709 325</b>   | <b>563 986</b>   |



Organisasjonsnr: 929 055 632  
KONTERUD EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK   | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3            |      |                  |                  |
|  |      | 1 831 822        | 1 858 150        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 3 |      |                  |                  |
|  |      |                  | 8 720            |
|  |      | <b>1 831 822</b> | <b>1 866 870</b> |
|  |      |                  |                  |
|  |      | <b>1 831 822</b> | <b>1 866 870</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                      |      |                  |                  |
|  |      | 101 841          | 69 810           |
| Andre fordringer 6                                   |      |                  |                  |
|  |      | 321 991          | 11 815           |
|  |      | <b>423 832</b>   | <b>81 625</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                  |                  |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende              |      |                  |                  |
|  |      | 41 396           | 822 034          |
|  |      | <b>465 228</b>   | <b>903 659</b>   |
|  |      |                  |                  |
|  |      | <b>2 297 050</b> | <b>2 770 529</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                          |      |                  |                  |
| Aksjekapital 5, 7                                    |      |                  |                  |
|  |      | 150 000          | 150 000          |
|  |      | <b>150 000</b>   | <b>150 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                          |      |                  |                  |
| Annen egenkapital 5                                  |      |                  |                  |
|  |      | 853 747          | 862 176          |
|  |      | <b>853 747</b>   | <b>862 176</b>   |
|  |      |                  |                  |
|  |      | <b>1 003 747</b> | <b>1 012 176</b> |
| <b>Gjeld</b>   |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                              |      |                  |                  |
| Utsatt skatt 4                                       |      |                  |                  |
|  |      | 239 587          | 241 965          |
|  |      | <b>239 587</b>   | <b>241 965</b>   |



|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     | <b>239 587</b>   | <b>241 965</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 | 110 384          | 165 914          |
| Skyldige offentlige avgifter    |                  | 166 938          |
| Annen kortsiktig gjeld          | 6 943 332        | 1 183 536        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>1 053 716</b> | <b>1 516 388</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                | <b>1 293 303</b> | <b>1 758 353</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>2 297 050</b> | <b>2 770 529</b> |



Organisasjonsnr: 929 055 632  
KONTERUD EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

| <u>Aksjeklasse</u>           | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u>     | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer              | 150.00             | 1000.00              | 150000.00            |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u>      | <u>Eierandel</u>     | <u>Aksjeklasse</u>   |
| Jessheim Utvikling AS        | 150.00             | 100.00%              | Ordinære aksjer      |
| <u>Sum</u>                   | <u>Sum antall</u>  | <u>Sum eierandel</u> |                      |
|                              | 150.00             | 100.00%              |                      |

Selskapets konsernspiss, Loe Holding AS, utarbeider konsernregnskap hvor Konterud Eiendom AS inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås fra Loe Holding AS, Drammensveien 240, 3053 Steinberg.

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ikke har hatt ansatte i 2022.

**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> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2022. Pensjonsordning: Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note**





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Konterud Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Konterud Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better  
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 8. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Thomas Karlsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZLA7E-C62KP-3DXHW-FWTAP-7L7EQ-82AGL



# 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."

## Thomas Karlsen

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-06-08 16:59:35 UTC



## Thomas Karlsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-06-08 16:59:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZL47E-C62XP-3DXHW-FWTAP-TL7EQ-82AGL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Konterud Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: G77FE-24EWX-3W1NMD-BESBB-MVQP4-JVDAI



### Konterud Eiendom AS

#### Resultatregnskap

|   | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |      | <u>1 505 689</u> | <u>1 296 768</u> |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Varekostnad                               |      | 231 411          | 82 129           |
| Lønnskostnad                              | 2    | 0                | 0                |
| Avskrivning                               | 3    | 35 048           | 37 932           |
| Annen driftskostnad                       |      | <u>329 899</u>   | <u>453 584</u>   |
| Sum driftskostnader                       |      | <u>596 358</u>   | <u>573 645</u>   |
| Driftsresultat                            |      | <u>909 331</u>   | <u>723 123</u>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen finansinntekt                       |      | 60               | 0                |
| Annen finanskostnad                       |      | <u>0</u>         | <u>63</u>        |
| Netto finansposter                        |      | <u>60</u>        | <u>-63</u>       |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | <u>909 391</u>   | <u>723 060</u>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 4    | <u>200 066</u>   | <u>159 074</u>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <u>709 325</u>   | <u>563 986</u>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Konsernbidrag                             | 5    | 717 754          | 582 386          |
| Overføringer annen egenkapital            | 5    | <u>-8 429</u>    | <u>-18 400</u>   |
| Sum disponert                             |      | <u>709 325</u>   | <u>563 986</u>   |

Penneo Dokumentnøkkel: G77FE-24EWX-3WVMD-BESBB-MVQP4-JVDAI



## Konterud Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

|  | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                  |                  |
| <i>Varige driftsmidler</i>                         |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom            | 3    | 1 831 822        | 1 858 150        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3    | 0                | 8 720            |
| Sum varige driftsmidler                            |      | <u>1 831 822</u> | <u>1 866 870</u> |
| Sum anleggsmidler                                  |      | <u>1 831 822</u> | <u>1 866 870</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                  |                  |
| <i>Fordringer</i>                                  |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                    |      | 101 841          | 69 810           |
| Andre fordringer                                   | 6    | <u>321 991</u>   | <u>11 815</u>    |
| Sum fordringer                                     |      | <u>423 832</u>   | <u>81 625</u>    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                |      | <u>41 396</u>    | <u>822 034</u>   |
| Sum omløpsmidler                                   |      | <u>465 228</u>   | <u>903 659</u>   |
| Sum eiendeler                                      |      | <u>2 297 050</u> | <u>2 770 529</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: G77FE-24EWX-3WVMD-BESBB-MVQP4-JVDAI



## Konterud Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

|                                      | Note | 2022      | 2021      |
|--------------------------------------|------|-----------|-----------|
| <b>Egenkapital</b>                   |      |           |           |
| <i>Innskutt egenkapital</i>          |      |           |           |
| Aksjekapital                         | 5, 7 | 150 000   | 150 000   |
| Sum innskutt egenkapital             |      | 150 000   | 150 000   |
| <i>Opptjent egenkapital</i>          |      |           |           |
| Annen egenkapital                    | 5    | 853 747   | 862 176   |
| Sum opptjent egenkapital             |      | 853 747   | 862 176   |
| Sum egenkapital                      |      | 1 003 747 | 1 012 176 |
| <b>Gjeld</b>                         |      |           |           |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> |      |           |           |
| Utsatt skatt                         | 4    | 239 587   | 241 965   |
| Sum avsetning for forpliktelser      |      | 239 587   | 241 965   |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>              |      |           |           |
| Leverandørgjeld                      |      | 110 384   | 165 914   |
| Skyldige offentlige avgifter         |      | 0         | 166 938   |
| Annen kortsiktig gjeld               | 6    | 943 332   | 1 183 536 |
| Sum kortsiktig gjeld                 |      | 1 053 716 | 1 516 388 |
| Sum gjeld                            |      | 1 293 303 | 1 758 353 |
| Sum egenkapital og gjeld             |      | 2 297 050 | 2 770 529 |

31. desember 2022  
Oslo, 3. april 2023

\_\_\_\_\_  
Tomas J. Tenden  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Christian Kulberg  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: G77FE-24EWX-3WVMD-BESBB-MVQP4-JVDAI



## Konterud Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Konterud Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2022.

#### Pensjonsordning:

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

|                             | Tomter,<br>bygninger<br>og annen eiendom | Driftsløsøre,<br>inventar,<br>verktøy mm. | Sum        |
|-----------------------------|--|---|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 3 262 445                                | 305 407                                   | 3 567 852  |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 3 262 445                                | 305 407                                   | 3 567 852  |
| Akk.avskrivning 31.12.2022  | -1 430 623                               | -305 407                                  | -1 736 030 |
| Balanseført pr. 31.12.2022  | 1 831 822                                | 0   | 1 831 822  |
| Årets avskrivninger         | 26 328                                   | 8 720                                     | 35 048     |
| Økonomisk levetid           | 50 år                                    | 10 år                                     |            |
| Avskrivningsplan            | Lineær                                   | Lineær                                    |            |

Penneo Dokumentnøkkel: G77FE-24EWX-3WVMD-BESBB-MVQP4-JVDAI



## Konterud Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>       | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|---|------------------|------------------|
| Betalbar skatt                                    | 202 444          | 164 263          |
| Endring utsatt skatt                              | -2 378           | -5 189           |
| Årets totale skattekostnad                        | <u>200 066</u>   | <u>159 074</u>   |
| <br><i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>     | <br><b>2022</b>  | <br><b>2021</b>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad               | 909 391          | 723 060          |
| Endring i midlertidige forskjeller                | 10 807           | 23 589           |
| Alminnelig inntekt                                | <u>920 198</u>   | <u>746 649</u>   |
| Ytet konsernbidrag                                | -920 198         | -746 649         |
| Årets skattegrunnlag                              | <u>0</u>         | <u>0</u>         |
| <br><i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | <br><b>2022</b>  | <br><b>2021</b>  |
| Driftsmidler inkl goodwill                        | 1 089 032        | 1 099 839        |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12           | <u>1 089 032</u> | <u>1 099 839</u> |
| <br>Utsatt skatt (22%)                            | 239 587          | 241 965          |

#### Note 5 - Egenkapital

|                        | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum</b>       |
|------------------------|---------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 150 000             | 862 176                  | 1 012 176        |
| Årsresultat            | 0                   | 709 325                  | 709 325          |
| Avgitt konsernbidrag   | 0                   | -717 754                 | -717 754         |
| Egenkapital 31.12.2022 | <u>150 000</u>      | <u>853 747</u>           | <u>1 003 747</u> |

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Gjeld</i>           | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|------------------------|------------------|------------------|
| Leverandørgjeld        | 101 750          | 154 937          |
| Annen kortsiktig gjeld | 920 198          | 1 171 868        |
| Sum                    | <u>1 021 948</u> | <u>1 326 805</u> |



## Konterud Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 150    | 1 000     | 150 000     |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                       | Ordinære<br>aksjer | Eier-<br>andel | Stemme-<br>andel |
|-----------------------|--------------------|----------------|------------------|
| Jessheim Utvikling AS | 150                | 100 %          | 100 %            |

Selskapets konsernspiss, Loe Holding AS, utarbeider konsernregnskap hvor Konterud Eiendom AS inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås fra Loe Holding AS, Drammensveien 240, 3053 Steinberg.

#### Note 8 - Pant og garantier

Morselskapet Jessheim Utvikling AS har gjeld til kredittinstitusjon med pant i fast eiendom i Konterud Eiendom AS pålydende kr. 35 000 000.



## 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."

### Tomas Jølle Tenden

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-123298

IP: 80.203.xxx.xxx

2023-04-03 15:47:04 UTC



### Christian Kulberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-501480

IP: 88.94.xxx.xxx

2023-04-03 18:45:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G77FE-24EWX-3W1MMD-BESBB-MVQP4-JYDAI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>