



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 942 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONNERUD SENTER AS
Forretningsadresse: c/o Ticon Eiendom AS
Strømsø torg 9
3044 DRAMMEN

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: Mariann Thorshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2025

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		42 797 750	373 918 415
Annen driftsinntekt		17 689 590	15 474 247
Sum inntekter		60 487 340	389 392 662
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		36 131 625	239 747 585
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 889 462	8 989 491
Annen driftskostnad	3	4 100 080	6 213 018
Sum kostnader		51 121 167	254 950 095
Driftsresultat		9 366 174	134 442 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		422 432	324 468
Annen renteinntekt		689 185	131 496
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		719 558	
Annen rentekostnad		7 735 989	6 898 796
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-7 343 931	-6 442 832
Resultat før skattekostnad		2 022 243	127 999 736
Skattekostnad		-862 256	28 159 941
Årsresultat		2 884 499	99 839 795
Totalresultat		2 884 499	99 839 795
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		327 627	16 104 065
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 556 872	83 735 730



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		2 884 499	99 839 795



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4.1	244 511 074	253 569 197
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	5 840	12 860
Sum varige driftsmidler		244 516 914	253 582 057
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4.2	10 589 777	12 187 603
Andre fordringer			38 415
Sum finansielle anleggsmidler		10 589 777	12 226 018
Sum anleggsmidler		255 106 690	265 808 075
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4.3	22 660 000	56 210 000
Sum varer		22 660 000	56 210 000
Fordringer			
Andre fordringer		10 223 459	4 278 392
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 140 486	14 512 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 140 486	14 512 577
Sum omløpsmidler		49 023 944	75 000 969
SUM EIENDELER		304 130 635	340 809 044



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		234 960	234 960
Overkurs		28 419 379	28 419 379
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		28 654 339	28 654 339
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		93 827 652	91 270 780
Sum opptjent egenkapital		93 827 652	91 270 780
Sum egenkapital		122 481 991	119 925 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 310 186	3 264 168
Sum avsetninger for forpliktelser		2 310 186	3 264 168
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4.5	145 794 000	148 896 000
Langsiktig konserngjeld	4.4	23 127 614	8 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		168 921 614	156 896 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 446 207	1 361 021
Betalbar skatt			20 790 659
Skyldige offentlige avgifter		58 195	
Kortsiktig konserngjeld		420 034	20 646 237
Annen kortsiktig gjeld		7 492 407	17 925 839
Sum kortsiktig gjeld		10 416 843	60 723 756
Sum gjeld		181 648 643	220 883 924



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		304 130 634	340 809 044



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 350163

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 942 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONNERUD SENTER AS
Forretningsadresse: c/o Ticon Eiendom AS
Strømsø torg 9
3044 DRAMMEN

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: Mariann Thorshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2025

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, 02.04.2025

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: 991 942 009
KONNERUD SENTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		42 797 750	373 918 415
Annen driftsinntekt		17 689 590	15 474 247
Sum inntekter		60 487 340	389 392 662
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		36 131 625	239 747 585
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 889 462	8 989 491
Annen driftskostnad	3	4 100 080	6 213 018
Sum kostnader		51 121 167	254 950 095
Driftsresultat		9 366 174	134 442 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		422 432	324 468
Annen renteinntekt		689 185	131 496
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		719 558	
Annen rentekostnad		7 735 989	6 898 796
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-7 343 931	-6 442 832
Resultat før skattekostnad		2 022 243	127 999 736
Skattekostnad		-862 256	28 159 941
Årsresultat		2 884 499	99 839 795
Totalresultat		2 884 499	99 839 795
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		327 627	16 104 065
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 556 872	83 735 730
Sum overføringer og disponeringer		2 884 499	99 839 795



Organisasjonsnr: 991 942 009
KONNERUD SENTER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4.1	244 511 074	253 569 197
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	5 840	12 860
Sum varige driftsmidler		244 516 914	253 582 057
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4.2	10 589 777	12 187 603
Andre fordringer			38 415
Sum finansielle anleggsmidler		10 589 777	12 226 018
Sum anleggsmidler		255 106 690	265 808 075
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4.3	22 660 000	56 210 000
Sum varer		22 660 000	56 210 000
Fordringer			
Andre fordringer		10 223 459	4 278 392
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 140 486	14 512 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 140 486	14 512 577
Sum omløpsmidler		49 023 944	75 000 969
SUM EIENDELER		304 130 635	340 809 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	234 960	234 960
Overkurs	28 419 379	28 419 379
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	28 654 339	28 654 339
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	93 827 652	91 270 780
Sum opptjent egenkapital	93 827 652	91 270 780
Sum egenkapital	122 481 991	119 925 119
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	2 310 186	3 264 168
Sum avsetninger for forpliktelseser	2 310 186	3 264 168
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 4.5	145 794 000	148 896 000
Langsiktig konserngjeld 4.4	23 127 614	8 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	168 921 614	156 896 000
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 446 207	1 361 021
Betalbar skatt		20 790 659
Skyldige offentlige avgifter	58 195	
Kortsiktig konserngjeld	420 034	20 646 237
Annen kortsiktig gjeld	7 492 407	17 925 839
Sum kortsiktig gjeld	10 416 843	60 723 756
Sum gjeld	181 648 643	220 883 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	304 130 634	340 809 044



Organisasjonsnr: 991 942 009
KONNERUD SENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

3



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte og det der ikke utbetalt godtgjørelser til tillittsvalgte.

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	310780439.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3133566.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	313914005.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	69835790.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	244078215.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10889462.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Hjemmelshaver til samtlige seksjoner er datterselskapet Konnerud Nærsepter ANS. Eiendommen er pantsatt med kr 520.000.000 til fordel for selskapets bankforbindelse.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



AS 4.3 Selskapet har utviklet/oppført et leilighetsprosjekt i tilknytning til Konnerud Senter, totalt 72 leiligheter. Beholdninger er knyttet til påløpte kostnader for ikke solgte leiligheter pr 31.12.2024. Av 41 selveierleiligheter var 37 solgt pr 31.12.2024. Alle 31 borettslagsleiligheter var solgt pr 31.12.2024. 4.4 Gjeld konsernselskap er mellomregning med morselskapet Handel Holding II AS. 4.5 Langsiktig gjeld bank har avdragsprofil som tilsier innfrielse innen tre år.



Kr.Wilhelmsen & Co AS

STATSAUTORISERTE REVISORER

Kirkeveien 64 A, 0364 OSLO – Organisasjonsnummer 937 441 134 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Konnerud Senter AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Konnerud Senter AS som viser et overskudd på kr 2 884 499. 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 rettviseende 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 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 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 avviklet.



Kr.Wilhelmsen & Co AS

STATSAUTORISERTE REVISORER

Kirkeveien 64 A, 0364 OSLO – Organisasjonsnummer 937 441 134 MVA

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 21. mars 2025

Kr. Wilhelmsen & Co. AS

Sven Arne Rauan

Statsautorisert revisor