



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	23.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		492 882	424 560
Sum inntekter		492 882	424 560
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	51 883	51 883
Annen driftskostnad	2	165 598	138 885
Sum kostnader		217 481	190 768
Driftsresultat		275 401	233 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	113
Sum finansinntekter		1	113
Annen rentekostnad		113 355	124 613
Sum finanskostnader		113 355	124 613
Netto finans		-113 354	-124 499
Ordinært resultat før skattekostnad		162 047	109 293
Skattekostnad på ordinært resultat	3	35 650	24 045
Ordinært resultat etter skattekostnad		126 397	85 248
Årsresultat		126 397	85 248
Årsresultat etter minoritetsinteresser		126 397	85 248
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		126 397	85 248
Sum overføringer og disponeringer		126 397	85 248



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4	520 099	231 219
Utsatt skattefordel	5	126 555	162 205
Sum immaterielle eiendeler		646 654	393 424
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	829 731	881 614
Sum varige driftsmidler		829 731	881 614
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 653 453	1 967 617
Sum finansielle anleggsmidler		1 653 453	1 967 617
Sum anleggsmidler		3 129 839	3 242 655
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 323	10 000
Sum fordringer		20 323	10 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 057	3 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 057	3 479
Sum omløpsmidler		85 380	13 479
SUM EIENDELER		3 215 219	3 256 134

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	360 839	234 442
Sum opptjent egenkapital		360 839	234 442
Sum egenkapital		460 839	334 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 632 525	2 756 080
Sum annen langsiktig gjeld		2 632 525	2 756 080
Sum langsiktig gjeld		2 632 525	2 756 080
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 711	163 306
Annen kortsiktig gjeld		43 144	2 307
Sum kortsiktig gjeld		121 855	165 613
Sum gjeld		2 754 380	2 921 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 215 219	3 256 134



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 756428

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.02.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.07.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		492 882	424 560
Sum inntekter		492 882	424 560
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	51 883	51 883
Annen driftskostnad	2	165 598	138 885
Sum kostnader		217 481	190 768
Driftsresultat		275 401	233 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	113
Sum finansinntekter		1	113
Annen rentekostnad		113 355	124 613
Sum finanskostnader		113 355	124 613
Netto finans		-113 354	-124 499
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	35 650	24 045
Ordinært resultat etter skattekostnad		126 397	85 248
Årsresultat		126 397	85 248
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		126 397	85 248
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		126 397	85 248
Sum overføringer og disponeringer		126 397	85 248



Organisasjonsnr: 952 888 838
KONGSBERG OG OMEGN
EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4	520 099	231 219
Utsatt skattefordel	5	126 555	162 205
Sum immaterielle eiendeler		646 654	393 424
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	829 731	881 614
Sum varige driftsmidler		829 731	881 614
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 653 453	1 967 617
Sum finansielle anleggsmidler		1 653 453	1 967 617
Sum anleggsmidler		3 129 839	3 242 655
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 323	10 000
Sum fordringer		20 323	10 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		65 057	3 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 057	3 479
Sum omløpsmidler		85 380	13 479
SUM EIENDELER		3 215 219	3 256 134
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	8	360 839	234 442
Sum opptjent egenkapital		360 839	234 442
Sum egenkapital		460 839	334 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	2 632 525	2 756 080
Sum annen langsiktig gjeld		2 632 525	2 756 080
Sum langsiktig gjeld		2 632 525	2 756 080
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 711	163 306
Annen kortsiktig gjeld		43 144	2 307
Sum kortsiktig gjeld		121 855	165 613
Sum gjeld		2 754 380	2 921 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 215 219	3 256 134



Organisasjonsnr: 952 888 838
KONGSBERG OG OMEGN
EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Dette dokumentet er behandlet gjennom Kundesjekk – på vegne av LURØY BYGG OG REGNSKAP AS

Offentlig regnskap PDF

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankId



**Årsregnskap 2021
for**

Kongsberg og Omegn Eiendomsforvaltning A

Foretaksnr. 952888838



Kongsberg og Omegn Eiendomsforvaltning A

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		492 882	424 560
Sum driftsinntekter		492 882	424 560
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	51 883	51 883
Annen driftskostnad	2	165 598	138 885
Sum driftskostnader		217 481	190 768
DRIFTSRESULTAT		275 401	233 792
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1	113
Sum finansinntekter		1	113
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		113 355	124 613
Sum finanskostnader		113 355	124 613
NETTO FINANSPOSTER		(113 354)	(124 499)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		162 047	109 293
Skattekostnad på ordinært resultat	3	35 650	24 045
ORDINÆRT RESULTAT		126 397	85 248
ARSRESULTAT		126 397	85 248
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		126 397	85 248
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		126 397	85 248



Kongsberg og Omegn Eiendomsforvaltnig A

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4	520 099	231 219
Utsatt skattefordel	5	126 555	162 205
Sum immaterielle eiendeler		646 654	393 424
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	829 731	881 614
Sum varige driftsmidler		829 731	881 614
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 653 453	1 967 617
Sum finansielle anleggsmidler		1 653 453	1 967 617
SUM ANLEGGSMIDLER		3 129 839	3 242 655
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		20 323	10 000
Sum fordringer		20 323	10 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 057	3 479
SUM OMLØPSMIDLER		85 380	13 479
SUM EIENDELER		3 215 219	3 256 134



Kongsberg og Omegn Eiendomsforvaltnig A

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	360 839	234 442
Sum opptjent egenkapital		360 839	234 442
SUM EGENKAPITAL		460 839	334 442
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 632 525	2 756 080
Sum annen langsiktig gjeld		2 632 525	2 756 080
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 632 525	2 756 080
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		78 711	163 306
Annen kortsiktig gjeld		43 144	2 307
SUM KORTSIKTIG GJELD		121 855	165 613
SUM GJELD		2 754 380	2 921 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 215 219	3 256 134

Underskrifter
Kongsberg 23.02.2022

Fredrik Neumann
Styreleder

Henrich Neumann
Styremedlem

Marit Neumann
Styremedlem



Kongsberg og Omegn Eiendomsforvaltnig A

Noter 2021

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	Driftsløsøre, 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. av/nedskr. pr 1/1	1 923 009	89 038	2 012 047
+ Ordinære avskrivninger	51 883	0	51 883
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 974 892	89 038	2 063 930
Balansført verdi pr 31/12	829 731	0	829 731
Prosentats for ord.avskr	2-2	20-20	

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

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

Revisor

Revisor er valgt bort



Kongsberg og Omegn Eiendomsforvaltning A

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	162 047
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	14 512
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	176 559
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	176 559
= 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)	35 650
= Ordinær skattekostnad	35 650
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - Forskning og utvikling

Beløpet består i sin helhet av utvikling av fast eiendom.



Kongsberg og Omegn Eiendomsforvaltning A

Noter 2021

Note 5 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-396 647	-382 135
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	178 606	355 165
= Grunnlag utsatt skatt	-575 253	-737 300
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	575 253	737 300
= Grunnlag utsatt skattefordel	575 253	737 300
Utsatt skattefordel	126 555	162 206
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	126 555	162 205

Note 6 - Lån til foretak i samme konsern

Tekst	2021	2020
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 Naufgården	1 526 896	1 841 060
Lån til Marit Neumann		
Sum	1 653 453	1 967 617

Note 7 - Selskapskapital

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

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Naufgården AS v/Fredrik Neumann	946 744 786	100	100,00 %



Kongsberg og Omegn Eiendomsforvaltning A

Noter 2021

Note 8 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	234 442	334 442
#Tilført fra årsresultat		126 397	126 397
#Anvendt til årsresultat		0	0
#Andre transaksjoner:	0	0	0
Pr 31.12.	100 000	360 839	460 839

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.

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Langsiktig gjeld	2021	2020
AS Naufgården, konsernbidrag	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
DnB	0	0
Sparebank 1	2 116 012	2 181 080
Gjelden er sikret med pant i bygning inkl. tomt		
Samt selvskyldnerkausjon		
Bokført verdi på bygning inkl. tomt	829 731	881 614