



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 326 680
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSBERG INDUSTRIEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Fram Management AS
Karenslyst allé 2
0278 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: Magnus Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	7 451 291
Annen driftsinntekt	1	9 464 821	-1 331 018
Sum inntekter		9 464 821	6 120 273
Kostnader			
Varekostnad		0	94 508
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 054 307	2 049 578
Annen driftskostnad	3	685 469	1 083 282
Sum kostnader		2 739 775	3 227 368
Driftsresultat		6 725 046	2 892 905
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 202	83 428
Sum finansinntekter		10 202	83 428
Annen rentekostnad	4	2 573 618	3 625 312
Sum finanskostnader		2 573 618	3 625 312
Netto finans		-2 563 416	-3 541 884
Resultat før skattekostnad		4 161 629	-648 979
Skattekostnad	5, 6	915 559	-142 715
Årsresultat		3 246 070	-506 264
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 106 824	0
Udekket tap		1 122 582	-506 264
Annen egenkapital		16 664	0
Sum overføringer og disponeringer		3 246 070	-506 264



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	7	38 059 538	40 113 845
Sum varige driftsmidler		38 059 538	40 113 845
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	8	0	2 554 447
Sum finansielle anleggsmidler		0	2 554 447
Sum anleggsmidler		38 059 538	42 668 292
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		249 869	2 638 751
Andre kortsiktige fordringer	1	2 643 986	128 537
Sum fordringer		2 893 855	2 767 288
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 325 891	733 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 325 891	733 391
Sum omløpsmidler		4 219 746	3 500 678
SUM EIENDELER		42 279 284	46 168 970

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Overkurs	10	3 014 507	3 014 507
Sum innskutt egenkapital		3 114 507	3 114 507
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	16 664	0
Udekket tap	10	0	1 122 582
Sum opptjent egenkapital		16 664	-1 122 582
Sum egenkapital		3 131 171	1 991 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	304 135	333 446
Sum avsetninger for forpliktelser		304 135	333 446
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	37 811 115	41 490 887
Sum annen langsiktig gjeld		37 811 115	41 490 887
Sum langsiktig gjeld		38 115 250	41 824 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		181 221	192 790
Betalbar skatt	5, 6	350 637	0
Skyldige offentlige avgifter		417 051	494 864
Annen kortsiktig gjeld		83 954	1 665 059
Sum kortsiktig gjeld		1 032 863	2 352 712
Sum gjeld		39 148 113	44 177 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 279 284	46 168 970



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 620023

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 326 680
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSBERG INDUSTRIEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Fram Management AS
Karenslyst allé 2
0278 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: Magnus Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

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, 03.07.2025

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: 998 326 680
KONGSBERG INDUSTRIEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	7 451 291
Annen driftsinntekt	1	9 464 821	-1 331 018
Sum inntekter		9 464 821	6 120 273
Kostnader			
Varekostnad		0	94 508
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 054 307	2 049 578
Annen driftskostnad	3	685 469	1 083 282
Sum kostnader		2 739 775	3 227 368
Driftsresultat		6 725 046	2 892 905
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 202	83 428
Sum finansinntekter		10 202	83 428
Annen rentekostnad	4	2 573 618	3 625 312
Sum finanskostnader		2 573 618	3 625 312
Netto finans		-2 563 416	-3 541 884
Resultat før skattekostnad		4 161 629	-648 979
Skattekostnad	5, 6	915 559	-142 715
Årsresultat		3 246 070	-506 264
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 106 824	0
Udekket tap		1 122 582	-506 264
Annen egenkapital		16 664	0
Sum overføringer og disponeringer		3 246 070	-506 264



Organisasjonsnr: 998 326 680
KONGSBERG INDUSTRIEIENDOM 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	7	38 059 538	40 113 845
Sum varige driftsmidler		38 059 538	40 113 845
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	8	0	2 554 447
Sum finansielle anleggsmidler		0	2 554 447
Sum anleggsmidler		38 059 538	42 668 292
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		249 869	2 638 751
Andre kortsiktige fordringer	1	2 643 986	128 537
Sum fordringer		2 893 855	2 767 288
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 325 891	733 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 325 891	733 391
Sum omløpsmidler		4 219 746	3 500 678
SUM EIENDELER		42 279 284	46 168 970
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Overkurs	10	3 014 507	3 014 507



Sum innskutt egenkapital		3 114 507	3 114 507
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	16 664	0
Udekket tap	10	0	1 122 582
Sum opptjent egenkapital		16 664	-1 122 582
Sum egenkapital		3 131 171	1 991 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	304 135	333 446
Sum avsetninger for forpliktelseser		304 135	333 446
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	37 811 115	41 490 887
Sum annen langsiktig gjeld		37 811 115	41 490 887
Sum langsiktig gjeld		38 115 250	41 824 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		181 221	192 790
Betalbar skatt	5, 6	350 637	0
Skyldige offentlige avgifter		417 051	494 864
Annen kortsiktig gjeld		83 954	1 665 059
Sum kortsiktig gjeld		1 032 863	2 352 712
Sum gjeld		39 148 113	44 177 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 279 284	46 168 970



Organisasjonsnr: 998 326 680
KONGSBERG INDUSTRIEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. For øvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Rabatt på eksisterende leieavtale er balanseført i 2024 og korrigert for 2022 og 2023 med resultateffekt i 2024 etter unntak for små foretak. Felleskostnader nettoføres fra 2024. Skatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note



7

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	63931289.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	63931289.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	25871791.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	38059498.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2054307.00	0.00

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

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>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note
8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
KONGSBERG INDUSTRIEIENDOM AS

998326680

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KONGSBERG INDUSTRIEIENDOM AS
998 326 680

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	7 451 291
Annen driftsinntekt	1	9 464 821	-1 331 018
Sum driftsinntekter		9 464 821	6 120 273
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-94 508
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-2 054 307	-2 049 578
Annen driftskostnad	3	-685 469	-1 083 282
Sum driftskostnader		-2 739 775	-3 227 368
Driftsresultat		6 725 045	2 892 905
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		10 202	83 428
Sum finansinntekter		10 202	83 428
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	-2 573 618	-3 625 312
Sum finanskostnader		-2 573 618	-3 625 312
Netto finans		-2 563 416	-3 541 884
Resultat før skattekostnad		4 161 629	-648 979
Skattekostnad	5, 6	-915 559	142 715
Årsresultat		3 246 070	-506 264
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		2 106 824	0
Annen egenkapital		16 664	0
Udekket tap		1 122 582	-506 264
Sum overføringer		3 246 070	-506 264



KONGSBERG INDUSTRIEIENDOM AS
998 326 680

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	38 059 538	40 113 845
Sum varige driftsmidler		38 059 538	40 113 845
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	8	0	2 554 447
Sum finansielle anleggsmidler		0	2 554 447
Sum anleggsmidler		38 059 538	42 668 292
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		249 869	2 638 751
Andre kortsiktige fordringer	1	2 643 986	128 537
Sum fordringer		2 893 855	2 767 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 325 891	733 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 325 891	733 391
Sum omløpsmidler		4 219 746	3 500 678
SUM EIENDELER		42 279 284	46 168 970



KONGSBERG INDUSTRIEIENDOM AS
998 326 680

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Overkurs	10	3 014 507	3 014 507
Sum innskutt egenkapital		3 114 507	3 114 507
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	16 664	0
Udekket tap	10	0	-1 122 582
Sum opptjent egenkapital		16 664	-1 122 582
Sum egenkapital		3 131 171	1 991 925
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	304 135	333 446
Sum avsetning for forpliktelser		304 135	333 446
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	37 811 115	41 490 887
Sum annen langsiktig gjeld		37 811 115	41 490 887
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		181 221	192 790
Betalbar skatt	5, 6	350 637	0
Skyldige offentlige avgifter		417 051	494 864
Annen kortsiktig gjeld		83 954	1 665 059
Sum kortsiktig gjeld		1 032 863	2 352 712
Sum gjeld		39 148 113	44 177 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 279 284	46 168 970

OSLO, 24.06.2025

Magnus Tvenge
styrets leder

Morten Hotvedt
styremedlem



KONGSBERG INDUSTRIEIENDOM AS
998 326 680

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

For øvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Rabatt på eksisterende leieavtale er balanseført i 2024 og korrigert for 2022 og 2023 med resultateffekt i 2024 etter unntak for små foretak.

Felleskostnader nettoføres fra 2024.

Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



KONGSBERG INDUSTRIEIENDOM AS
998 326 680

Note 1 - Korrigering av feil tidligere år

Ved oppstart av leieforhold 01.04.2022 ble det gitt rabatt på kr 3 450 000. Beløpet er ikke tidligere periodisert utover leieperioden på 10 år. Det er korrigert og periodisert for årene 2022 og 2023 med resultat effekt i 2024.

Konto	2024	2023
3600 Leieinntekt	-7 196 728	11 142
3601 Parkeringsleie	-327 843	
3605 Rabatt på leie ihht avtale	742 530	
3611 Periodisering leierabatt Servi AS	-2 501 250	
3620 Felleskostnader 2024, avg pliktig	0	-326 818
3621 Felleskostnader avregnet 2023	-199 895	
3900 Periodisering inntekt	18 365	1 646 694
1700 Forskuddsbetalte kostnader	72 467	67 661
1743 Forskuddsbetalte forsikringer	70 269	60 876
1751 Periodisert rabatt på leie Servi AS	2 501 250	
Sum	-6 820 834	1 459 555

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	70 040	54 590
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	70 040	54 590

Note 4 - Rentekostnader til selskap i samme konsern

Lån til selskap i samme konsern, Fram Management AS utgjør pr. 31.12.24 kr. 23 080 009

Beregnet rente for 2024 er beregnet til kr. 1 511 923

Lån til selskap i samme konsern, Håvet Eiendom AS utgjør pr. 31.12.24 kr. 12 030 049

Beregnet rente for 2024 er beregnet til kr. 1 061 695

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



KONGSBERG INDUSTRIEIENDOM AS

998 326 680

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	2 042 683	1 382 432	660 251
Fremførbart underskudd	-527 019	0	-527 019
Netto forskjeller	1 515 664	1 382 432	133 232
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	1 515 664	1 382 432	133 232
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	333 446	304 135	29 311

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	944 870	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-29 311	-142 715
Skattekostnad	915 559	-142 715
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	4 161 629	-648 979
Permanente forskjeller	0	271
+/- Endring i midlertidige forskjeller	660 251	562 547
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-527 019	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-2 701 057	0
Skattepliktig inntekt	1 593 804	-86 161
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	944 870	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-594 233	0
Betalbar skatt i balansen	350 637	0

Note 7 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	63 931 289
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	63 931 289
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-25 871 791
Balanseført verdi per 31.12.	38 059 498
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 054 307

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



KONGSBERG INDUSTRIEIENDOM AS
998 326 680

Note 9 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	1 000	100	100 000


<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
HÅVET EIENDOM AS	1 000	100,00	Ordinære

Note 10 - Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Opptjent egenkapital</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 31.12.2023	100 000	3 014 507	0	-1 122 582	1 991 925
Årsresultat	0	0	2 123 488	1 122 582	3 246 070
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 106 824	0	-2 106 824
Egenkapital 31.12.2024	100 000	3 014 507	16 664	0	3 131 171



 BankID Signing
Morten Holvedt
2025-06-24

 BankID Signing
Magnus Tverge (Kongsberg In-
2025-06-24

Årsregnskap for
KONGSBERG INDUSTRIEIENDOM AS


998326680

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KONGSBERG INDUSTRIEIENDOM AS
998 326 680

 BankID Signing
Morten Holvedt
2025-06-24

 BankID Signing
Magnus Tverge (Kongsberg In-
2025-06-24


Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	7 451 291
Annen driftsinntekt	1	9 464 821	-1 331 018
Sum driftsinntekter		9 464 821	6 120 273
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-94 508
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-2 054 307	-2 049 578
Annen driftskostnad	3	-685 469	-1 083 282
Sum driftskostnader		-2 739 775	-3 227 368
Driftsresultat		6 725 045	2 892 905
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		10 202	83 428
Sum finansinntekter		10 202	83 428
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	-2 573 618	-3 625 312
Sum finanskostnader		-2 573 618	-3 625 312
Netto finans		-2 563 416	-3 541 884
Resultat før skattekostnad		4 161 629	-648 979
Skattekostnad	5, 6	-915 559	142 715
Årsresultat		3 246 070	-506 264
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		2 106 824	0
Annen egenkapital		16 664	0
Udekket tap		1 122 582	-506 264
Sum overføringer		3 246 070	-506 264



KONGSBERG INDUSTRIEIENDOM AS
998 326 680

 BankID Signing
Morten Holvedt
2025-06-24

 BankID Signing
Magnus Tverge (Kongsberg In-
2025-06-24


Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	38 059 538	40 113 845
Sum varige driftsmidler		38 059 538	40 113 845
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	8	0	2 554 447
Sum finansielle anleggsmidler		0	2 554 447
Sum anleggsmidler		38 059 538	42 668 292
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		249 869	2 638 751
Andre kortsiktige fordringer	1	2 643 986	128 537
Sum fordringer		2 893 855	2 767 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 325 891	733 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 325 891	733 391
Sum omløpsmidler		4 219 746	3 500 678
SUM EIENDELER		42 279 284	46 168 970



KONGSBERG INDUSTRIEIENDOM AS
998 326 680

 BankID Signing
Morten Hotvedt
2025-06-24

 BankID Signing
Magnus Tvenge (Kongsberg In-
2025-06-24

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Overkurs	10	3 014 507	3 014 507
Sum innskutt egenkapital		3 114 507	3 114 507
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	16 664	0
Udekket tap	10	0	-1 122 582
Sum opptjent egenkapital		16 664	-1 122 582
Sum egenkapital		3 131 171	1 991 925
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	304 135	333 446
Sum avsetning for forpliktelser		304 135	333 446
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	37 811 115	41 490 887
Sum annen langsiktig gjeld		37 811 115	41 490 887
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		181 221	192 790
Betalbar skatt	5, 6	350 637	0
Skyldige offentlige avgifter		417 051	494 864
Annen kortsiktig gjeld		83 954	1 665 059
Sum kortsiktig gjeld		1 032 863	2 352 712
Sum gjeld		39 148 113	44 177 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 279 284	46 168 970

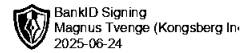
OSLO, 24.06.2025

Magnus Tvenge
styrets leder

Morten Hotvedt
styremedlem



KONGSBERG INDUSTRIEIENDOM AS
998 326 680



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

For øvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Rabatt på eksisterende leieavtale er balanseført i 2024 og korrigeret for 2022 og 2023 med resultateffekt i 2024 etter unntak for små foretak.

Felleskostnader nettoføres fra 2024.

Skatt


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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



KONGSBERG INDUSTRIEIENDOM AS
998 326 680

 BankID Signing
Morten Holvedt
2025-06-24

 BankID Signing
Magnus Tverge (Kongsberg In-
2025-06-24

Note 1 - Korrigering av feil tidligere år

Ved oppstart av leieforhold 01.04.2022 ble det gitt rabatt på kr 3 450 000. Beløpet er ikke tidligere periodisert utover leieperioden på 10 år. Det er korrigert og periodisert for årene 2022 og 2023 med resultat effekt i 2024.

Konto	2024	2023
3600 Leieinntekt	-7 196 728	11 142
3601 Parkeringsleie	-327 843	
3605 Rabatt på leie ihht avtale	742 530	
3611 Periodisering leierabatt Servi AS	-2 501 250	
3620 Felleskostnader 2024, avg pliktig	0	-326 818
3621 Felleskostnader avregnet 2023	-199 895	
3900 Periodisering inntekt	18 365	1 646 694
1700 Forskuddsbetalte kostnader	72 467	67 661
1743 Forskuddsbetalte forsikringer	70 269	60 876
1751 Periodisert rabatt på leie Servi AS	2 501 250	
Sum	-6 820 834	1 459 555

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	70 040	54 590
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	70 040	54 590

Note 4 - Rentekostnader til selskap i samme konsern

Lån til selskap i samme konsern, Fram Management AS utgjør pr. 31.12.24 kr. 23 080 009

Beregnet rente for 2024 er beregnet til kr. 1 511 923

Lån til selskap i samme konsern, Håvet Eiendom AS utgjør pr. 31.12.24 kr. 12 030 049

Beregnet rente for 2024 er beregnet til kr. 1 061 695

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



KONGSBERG INDUSTRIEIENDOM AS 998 326 680

BankID Signing
Morten Holvedt
2025-06-24

BankID Signing
Magnus Tvenge (Kongsberg In-
2025-06-24

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	
Anleggsmidler	2 042 683	1 382 432	660 251
Frempførbart underskudd	-527 019	0	-527 019
Netto forskjeller	1 515 664	1 382 432	133 232
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	1 515 664	1 382 432	133 232
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	333 446	304 135	29 311

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	944 870	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-29 311	-142 715
Skattekostnad	915 559	-142 715
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	4 161 629	-648 979
Permanente forskjeller	0	271
+/- Endring i midlertidige forskjeller	660 251	562 547
- Anvendelse av frempførbart underskudd	-527 019	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-2 701 057	0
Skattepliktig inntekt	1 593 804	-86 161
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	944 870	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-594 233	0
Betalbar skatt i balansen	350 637	0

Note 7 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	63 931 289
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	63 931 289
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-25 871 791
Balanseført verdi per 31.12.	38 059 498
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 054 307


Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



KONGSBERG INDUSTRIEIENDOM AS
998 326 680

 BankID Signing
Morten Holvedt
2025-06-24

 BankID Signing
Magnus Tverge (Kongsberg In-
2025-06-24

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	100	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
HÅVET EIENDOM AS	1 000	100,00	Ordinære

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	3 014 507	0	-1 122 582	1 991 925
Årsresultat	0	0	2 123 488	1 122 582	3 246 070
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 106 824	0	-2 106 824
Egenkapital 31.12.2024	100 000	3 014 507	16 664	0	3 131 171



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Kongsberg Industriendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongsberg Industriendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

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>

BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UJ63H-T3C73-KL.MW0-SF6Z4-KQDFD-YVZA8



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."

Bronken, Alexander

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-26 17:34:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UJ63H-T3C73-KL.MW0-SF6Z4-KQDFD-YVZAB

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.