



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 647 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSVINGER EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Expo Property AS
Nedre Skøyen vei 3
0277 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: Martin Siem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 358 539	0
Sum inntekter		8 358 539	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	142	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 870 443	0
Annen driftskostnad		1 769 552	129 247
Sum kostnader		3 640 138	129 247
Driftsresultat		4 718 401	-129 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	9 371 714
Annen renteinntekt		305 838	532
Sum finansinntekter		305 838	9 372 246
Annen rentekostnad		4 765 957	4 186 951
Sum finanskostnader		4 765 957	4 186 951
Netto finans		-4 460 119	5 185 296
Resultat før skattekostnad		258 283	5 056 048
Skattekostnad	4, 5	60 917	793 286
Årsresultat		197 366	4 262 762
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		197 366	4 262 762
Sum overføringer og disponeringer		197 366	4 262 762



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	3, 6	111 316 682	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	4 261 839	0
Sum varige driftsmidler		115 578 521	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		0	38 159 157
Lån til foretak i samme konsern	7	0	66 814 622
Sum finansielle anleggsmidler		0	104 973 779
Sum anleggsmidler		115 578 521	104 973 779
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 064 760	0
Andre kortsiktige fordringer		2 584 416	0
Konsernfordringer	7	4 673 391	0
Sum fordringer		8 322 567	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 890	89 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 890	89 598
Sum omløpsmidler		9 667 457	89 598
SUM EIENDELER		125 245 978	105 063 377



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	365 000	365 000
Overkurs	9	36 135 000	36 135 000
Sum innskutt egenkapital		36 500 000	36 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	3 009 926	2 812 561
Sum opptjent egenkapital		3 009 926	2 812 561
Sum egenkapital		39 509 926	39 312 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	12 152 210	0
Sum avsetninger for forpliktelser		12 152 210	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	64 740 000	64 740 000
Langsiktig konserngjeld	7	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		64 740 000	64 740 000
Sum langsiktig gjeld		76 892 210	64 740 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 241 909	30 359
Betalbar skatt		0	793 286
Kortsiktig konserngjeld	7	334 445	0
Annen kortsiktig gjeld		267 488	187 171
Sum kortsiktig gjeld		8 843 842	1 010 816
Sum gjeld		85 736 052	65 750 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 245 978	105 063 377



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 598269

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 647 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSVINGER EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Expo Property AS
Nedre Skøyen vei 3
0277 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: Martin Siem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 01.07.2025

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: 928 647 102
KONGSVINGER EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 358 539	0
Sum inntekter		8 358 539	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	142	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 870 443	0
Annen driftskostnad		1 769 552	129 247
Sum kostnader		3 640 138	129 247
Driftsresultat		4 718 401	-129 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	9 371 714
Annen renteinntekt		305 838	532
Sum finansinntekter		305 838	9 372 246
Annen rentekostnad		4 765 957	4 186 951
Sum finanskostnader		4 765 957	4 186 951
Netto finans		-4 460 119	5 185 296
Resultat før skattekostnad		258 283	5 056 048
Skattekostnad	4, 5	60 917	793 286
Årsresultat		197 366	4 262 762
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		197 366	4 262 762
Sum overføringer og disponeringer		197 366	4 262 762



Organisasjonsnr: 928 647 102
KONGSVINGER EIENDOMSINVEST 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	3, 6	111 316 682	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	4 261 839	0
Sum varige driftsmidler		115 578 521	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		0	38 159 157
Lån til foretak i samme konsern	7	0	66 814 622
Sum finansielle anleggsmidler		0	104 973 779
Sum anleggsmidler		115 578 521	104 973 779
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 064 760	0
Andre kortsiktige fordringer		2 584 416	0
Konsernfordringer	7	4 673 391	0
Sum fordringer		8 322 567	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 890	89 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 890	89 598
Sum omløpsmidler		9 667 457	89 598
SUM EIENDELER		125 245 978	105 063 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	365 000	365 000
Overkurs	9	36 135 000	36 135 000
Sum innskutt egenkapital		36 500 000	36 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	3 009 926	2 812 561
Sum opptjent egenkapital		3 009 926	2 812 561
Sum egenkapital		39 509 926	39 312 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	12 152 210	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		12 152 210	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	64 740 000	64 740 000
Langsiktig konserngjeld	7	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		64 740 000	64 740 000
Sum langsiktig gjeld		76 892 210	64 740 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 241 909	30 359
Betalbar skatt		0	793 286
Kortsiktig konserngjeld	7	334 445	0
Annen kortsiktig gjeld		267 488	187 171
Sum kortsiktig gjeld		8 843 842	1 010 816
Sum gjeld		85 736 052	65 750 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 245 978	105 063 377



Organisasjonsnr: 928 647 102
KONGSVINGER EIENDOMSINVEST 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 Inntekter vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapet har en langsiktig gjeld til Eiendoms kreditt AS på ca. MNOK 54. I henhold til låneavtalen forfaller siste avdrag i 2025. Selskapet er i aktiv dialog med långiver med sikte på refinansiering av gjelden. Prosessen er godt i gang, og det forventes en løsning som sikrer videre finansiering av selskapets virksomhet.

Note



1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	142.00	0.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	142.00	0.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

Note
7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn
M3 Holding AS

Forretningskontor for morselskapet
Nedre Skøyen vei 3, 0277 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4673391.00	66814622.00

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	334444.00	0.00

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Kongsvinger Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsvinger Eiendomsinvest AS som viser et overskudd på kr 197 366. 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avvirket.



NITSCHKE

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lysaker, 26. juni 2025

NITSCHKE AS

Rune Bergseng
statsautorisert revisor



Årsregnskap for
KONGSVINGER EIENDOMSINVEST AS

928647102

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KONGSVINGER EIENDOMSINVEST AS
928 647 102

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		8 358 539	0
Sum driftsinntekter		8 358 539	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-142	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-1 870 443	0
Annen driftskostnad		-1 769 552	-129 247
Sum driftskostnader		-3 640 138	-129 247
Driftsresultat		4 718 402	-129 247
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	9 371 714
Annen renteinntekt		305 838	532
Sum finansinntekter		305 838	9 372 246
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-4 765 957	-4 186 951
Sum finanskostnader		-4 765 957	-4 186 951
Netto finans		-4 460 119	5 185 296
Resultat før skattekostnad		258 283	5 056 048
Skattekostnad	4, 5	-60 917	-793 286
Årsresultat		197 366	4 262 762
Overføringer			
Annen egenkapital		197 366	4 262 762
Sum overføringer		197 366	4 262 762



KONGSVINGER EIENDOMSINVEST AS
928 647 102

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	111 316 682	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	4 261 839	0
Sum varige driftsmidler		115 578 521	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		0	38 159 157
Lån til foretak i samme konsern	7	0	66 814 622
Sum finansielle anleggsmidler		0	104 973 779
Sum anleggsmidler		115 578 521	104 973 779
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 064 760	0
Kortsiktige konsernfordringer	7	4 673 391	0
Andre kortsiktige fordringer		2 584 416	0
Sum fordringer		8 322 567	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 890	89 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 890	89 598
Sum omløpsmidler		9 667 457	89 598
SUM EIENDELER		125 245 978	105 063 377



KONGSVINGER EIENDOMSINVEST AS
928 647 102

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	365 000	365 000
Overkurs	9	36 135 000	36 135 000
Sum innskutt egenkapital		36 500 000	36 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	3 009 926	2 812 561
Sum opptjent egenkapital		3 009 926	2 812 561
Sum egenkapital		39 509 926	39 312 561
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	12 152 210	0
Sum avsetning for forpliktelser		12 152 210	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	64 740 000	64 740 000
Sum annen langsiktig gjeld		64 740 000	64 740 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 241 909	30 359
Betalbar skatt		0	793 286
Kortsiktig konserngjeld	7	334 445	0
Annen kortsiktig gjeld		267 488	187 171
Sum kortsiktig gjeld		8 843 842	1 010 816
Sum gjeld		85 736 052	65 750 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 245 978	105 063 377

OSLO, 25.06.2025

Martin Siem
styrets leder

Geir Schjerpen Rønningen
styremedlem

Jon Strand
styremedlem



KONGSVINGER EIENDOMSINVEST AS
928 647 102

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KONGSVINGER EIENDOMSINVEST AS
928 647 102

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	142	0
Sum	142	0

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 063 408	95 439 002	96 502 410
Tilgang i året	1 670 740	45 005 148	46 675 888
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	2 734 148	140 444 150	143 178 298
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-266 728	-25 462 609	-25 729 337
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-328 309	-27 271 471	-27 599 780
Balanseført verdi pr 31.12	2 405 838	113 172 679	115 578 518
Årets av- og nedskrivninger	61 582	1 808 862	1 870 443
Økonomisk levetid	5 - 20	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Av samlet tilgang på kr 45 005 148 under Tomter, bygninger og annen fast eiendom, gjelder kr 32 581 884 + 7 168 014 merverdier overtatt ved fusjon.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	793 286
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	60 917	0
Skattekostnad	60 917	793 286
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	258 283	5 056 048
Permanente forskjeller	18 613	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-476 746	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 450 202
Skattepliktig inntekt	-199 850	3 605 846
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	793 286
Betalbar skatt i balansen	0	793 286

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.



KONGSVINGER EIENDOMSINVEST AS

928 647 102

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	59 350 209	60 126 955	-776 746
Omløpsmidler	-200 000	-500 000	300 000
Fremførbart underskudd	-4 189 789	-4 389 639	199 850
Netto forskjeller	54 960 420	55 237 316	-276 896
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	54 960 420	55 237 316	-276 896
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	12 091 292	12 152 210	-60 917

Note 6 - Pantstillelser

Selskapets eiendom er pantsatt med kr 64 740 000 som sikkerhet for lån.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 70 749 776

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

M3 Holding AS

Forretningskontor for morselskapet

Nedre Skøyen vei 3, 0277 Oslo

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 673 391	66 814 622

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	334 444	0

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	36 500	10	365 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
EXPO HOLDING AS	24 042	65,87	Ordinære
STREKEN EIENDOM AS	12 458	34,13	Ordinære
Totalt antall aksjer	36 500	100	

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	365 000	36 135 000	2 812 561	39 312 561
Årsresultat	0	0	197 366	197 366
Egenkapital 31.12.2024	365 000	36 135 000	3 009 926	39 509 926



KONGSVINGER EIENDOMSINVEST AS 928 647 102

Mer om egenkapital

Det er gjennomført en fusjon per 01.01.2024 mellom Kongsvinger Eiendomsinvest AS (overtakende selskap) og Boger Invest AS (overdragende selskap). Fusjonen er gjennomført etter regnskapsmessig kontinuitet i henhold til aksjeloven § 13-23 jf. § 13-1.

Note 10 - Langsiktig gjeld

Ekstern lånet forfaller i 2025, men det er klassifisert som langsiktig gjeld fordi selskapet er i prosess med å reforhandle lånet første halvdel av 2025.

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	64 740 000	64 740 000

Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapet har en langsiktig gjeld til Eiendoms kreditt AS på ca. MNOK 54. I henhold til låneavtalen forfaller siste avdrag i 2025.

Selskapet er i aktiv dialog med långiver med sikte på refinansiering av gjelden. Prosessen er godt i gang, og det forventes en løsning som sikrer videre finansiering av selskapets virksomhet.