



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 199 115  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: POSTEN EIENDOM BORGESKOGEN AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A  
0185 OSLO

### 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: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2022

### 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, 05.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	13 376	13 252
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 376</b>	<b>13 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 376</b>	<b>-13 252</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 376</b>	<b>-13 252</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 943	-2 915
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 433</b>	<b>-10 337</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 433</b>	<b>-10 337</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 433</b>	<b>-10 337</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 433</b>	<b>-10 337</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	-10 433	-10 337
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 433</b>	<b>-10 337</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	34 073	31 130
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>34 073</b>	<b>31 130</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 145 783	2 145 783
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 145 783</b>	<b>2 145 783</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 179 856</b>	<b>2 176 913</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 179 856</b>	<b>2 176 913</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Overkurs	5	231 445	231 445
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>431 445</b>	<b>431 445</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 593 533	1 603 966
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 593 533</b>	<b>1 603 966</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 024 978</b>	<b>2 035 411</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	154 878	141 502
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 878</b>	<b>141 502</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>154 878</b>	<b>141 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 179 856</b>	<b>2 176 913</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 114263

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 199 115  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSÅSEN EIENDOMSSELSKAP I AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 11  
3211 SANDEFJORD

#### 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: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 09.02.2022



Organisasjonsnr: 998 199 115  
KONGSÅSEN EIENDOMSSELSKAP I AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	13 376	13 252
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 376</b>	<b>13 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 376</b>	<b>-13 252</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 376</b>	<b>-13 252</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 943	-2 915
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 433</b>	<b>-10 337</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 433</b>	<b>-10 337</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 433</b>	<b>-10 337</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 433</b>	<b>-10 337</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	-10 433	-10 337
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 433</b>	<b>-10 337</b>



Organisasjonsnr: 998 199 115  
KONGSÅSEN EIENDOMSSSELKAP I AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	34 073	31 130
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>34 073</b>	<b>31 130</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 145 783	2 145 783
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 145 783</b>	<b>2 145 783</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 179 856</b>	<b>2 176 913</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 179 856</b>	<b>2 176 913</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Overkurs	5	231 445	231 445
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>431 445</b>	<b>431 445</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 593 533	1 603 966
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 593 533</b>	<b>1 603 966</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 024 978</b>	<b>2 035 411</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	154 878	141 502
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 878</b>	<b>141 502</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>154 878</b>	<b>141 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 179 856</b>	<b>2 176 913</b>



Organisasjonsnr: 998 199 115  
KONGSÅSEN EIENDOMSSELSKAP I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



<b>Kongsåsen Eiendomsselskap I AS</b>		<b>Regnskap 2021</b>	
<b>Resultat</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	13 376	13 252
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 376</b>	<b>13 252</b>
<b>Driftsresultat</b>			
		<b>-13 376</b>	<b>-13 252</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	0
Annen rentekostnad		0	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 376	-13 252
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 943	2 915
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-10 433</b>	<b>-10 337</b>
<b>Årsresultat</b>			
		<b>-10 433</b>	<b>-10 337</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	-10 433	-10 337
<b>Sum overføringer</b>		<b>-10 433</b>	<b>-10 337</b>

Pemseo Dokumentnøkkel: 2KKUD-CQJIT-1032M-ZPAUW-2CCT0-C6J5E



<b>Kongsåsen Eiendomsselskap I AS</b>		<b>Regnskap 2021</b>	
<b>Balanse</b>			
	<b>Note</b>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	34 073	31 130
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>34 073</b>	<b>31 130</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	2 145 783	2 145 783
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 145 783</b>	<b>2 145 783</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 179 856</b>	<b>2 176 913</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 179 856</b>	<b>2 176 913</b>

Pemso Dokumentnøkkel: 2KKUD-CQJIT-1032M-ZPAUW-2CCT0-C6J5E



<b>Kongsåsen Eiendomsselskap I AS</b>		<b>Regnskap 2021</b>	
<b>Balanse</b>			
	<b>Note</b>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Overkurs	5	231 445	231 445
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>431 445</b>	<b>431 445</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 593 533	1 603 966
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 593 533</b>	<b>1 603 966</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 024 978</b>	<b>2 035 411</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	154 878	141 502
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>154 878</b>	<b>141 502</b>
<b>Korstiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	0	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>154 878</b>	<b>141 502</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 179 856</b>	<b>2 176 913</b>

Sandefjord, 3. februar 2022  
I styret for Kongsåsen Eiendomsselskap I AS

Andreas Hojem Olsen  
Styrets leder

Pål Badski  
Styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 2KKUD-CQJIT-1032M-ZPAUW-2CCT0-C6J5E



## Kongsåsen Eiendomsselskap I AS

## Regnskap 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### **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 klassifisering 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 pålydende.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### **Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling**

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### **Avskrivninger**

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

#### **Skatt**

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### **Nærstående parter**

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.



## Kongsåsen Eiendomsselskap I AS

## Regnskap 2021

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er videre ikke utbetalt styregodtgjørelse.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.21	2 145 783	-	2 145 783
Tilgang i år	-	-	-
Avgang i år	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.21	2 145 783	-	2 145 783
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	-	-	-
<b>Balansført verdi 31.12.21</b>	<b>2 145 783</b>	<b>-</b>	<b>2 145 783</b>

#### Årets avskrivninger

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan

### Note 4 Skatt

	31.12.21	31.12.20
<b>Betalbar skatt</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	- 13 376	- 13 252
Endring i fremførbart underskudd	13 376	13 252
<b>Grunnlag skatt ordinært resultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Betalbar skatt på årets resultat 22 % / 22 %

	31.12.21	31.12.20
<b>Årets skattekostnad</b>		
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt	- 2 943	- 2 915
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>- 2 943</b>	<b>- 2 915</b>

	31.12.21	31.12.20
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt av ordinært resultat	-	-
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

	31.12.21	31.12.20	Endring
<b>Midlertidige forskjeller</b>			
Underskudd til fremføring	- 154 878	- 141 502	- 13 376
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>- 154 878</b>	<b>- 141 502</b>	<b>- 13 376</b>
Midlertidige forskjeller som ikke balanseføres	-	-	-
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>- 154 878</b>	<b>- 141 502</b>	<b>- 13 376</b>
<b>Utsatt skatt 22 % / 22 %</b>	<b>- 34 073</b>	<b>- 31 130</b>	<b>- 2 943</b>



## Kongsåsen Eiendomsselskap I AS

Regnskap 2021

### Note 5 Aksjekapital, aksjonærinformasjon og egenkapital

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	100	200 000

<i>Eierstruktur</i>	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ole Johan Olsen Invest AS	1 000	50 %	50 %
Hotvedtmoen Eiendomsselskap AS	1 000	50 %	50 %
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.21	200 000	231 445	1 603 966	2 035 411
Årets resultat	-	-	10 433	10 433
<b>Egenkapital 31.12.21</b>	<b>200 000</b>	<b>231 445</b>	<b>1 593 533</b>	<b>2 024 978</b>

### Note 6 Mellomværende

<i>Langsiktig gjeld</i>	31.12.21	31.12.20
Kongsåsen Eiendomsselskap AS	154 878	141 502
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>154 878</b>	<b>141 502</b>

Pemseo Dokumentnøkkel: 2KKUD-CQJIT-1032M-ZPAUW-2CCT0-CGJ5E



## 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."

### Andreas Højem Olsen

Styreleder

På vegne av: Format Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-2415229

IP: 86.62.xxx.xxx

2022-02-03 16:23:56 UTC



### Pål Badski

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-187317

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-02-03 18:34:59 UTC



### Pål Badski

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-187317

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-02-03 18:34:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2KKUD-CQJTT-1O32M-ZPAUW-2CCT0-CGJ5E

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

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

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

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

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