



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 534 286
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGERØD HOLDING AS
Forretningsadresse: Nedre Kongerød 21
3737 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lina Khaled
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 25.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		724 000	484 000
Sum inntekter		724 000	484 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	143 622	143 622
Annen driftskostnad	4	175 782	163 472
Sum kostnader		319 404	307 094
Driftsresultat		404 596	176 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	4
Sum finansinntekter		0	4
Annen rentekostnad		306 711	289 719
Sum finanskostnader		306 711	289 719
Netto finans		-306 711	-289 715
Ordinært resultat før skattekostnad		97 886	-112 809
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 886	-112 809
Årsresultat		97 886	-112 809
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		97 886	-112 809
Sum overføringer og disponeringer		97 886	-112 809



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 447 451	5 507 073
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	1 060 000	1 144 000
Sum varige driftsmidler		6 507 451	6 651 073
Sum anleggsmidler		6 507 451	6 651 073
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	-1 917	3 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-1 917	3 687
Sum omløpsmidler		-1 917	3 687
SUM EIENDELER		6 505 534	6 654 760
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	5, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	57 175	155 061
Sum opptjent egenkapital		-57 175	-155 061
Sum egenkapital	10	-37 175	-135 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 961 691	6 039 713
Sum annen langsiktig gjeld		5 961 691	6 039 713
Sum langsiktig gjeld		5 961 691	6 039 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 780	
Annen kortsiktig gjeld		569 238	750 108
Sum kortsiktig gjeld		581 019	750 108
Sum gjeld		6 542 710	6 789 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 505 534	6 654 760



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 590712

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 534 286
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGERØD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Kongerød 21
3737 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lina Khaled
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.07.2021

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: 912 534 286
KONGERØD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		724 000	484 000
Sum inntekter		724 000	484 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	143 622	143 622
Annen driftskostnad	4	175 782	163 472
Sum kostnader		319 404	307 094
Driftsresultat		404 596	176 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	4
Sum finansinntekter		0	4
Annen rentekostnad		306 711	289 719
Sum finanskostnader		306 711	289 719
Netto finans		-306 711	-289 715
Ordinært resultat før skattekostnad		97 886	-112 809
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 886	-112 809
Årsresultat		97 886	-112 809
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		97 886	-112 809
Sum overføringer og disponeringer		97 886	-112 809



Organisasjonsnr: 912 534 286
KONGERØD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6	5 447 451	5 507 073
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	6	1 060 000	1 144 000
Sum varige driftsmidler			
		6 507 451	6 651 073
Sum anleggsmidler			
		6 507 451	6 651 073
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	9	-1 917	3 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		-1 917	3 687
Sum omløpsmidler			
		-1 917	3 687
SUM EIENDELER			
		6 505 534	6 654 760
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)			
	5, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital			
	10	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital			
		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
	10	57 175	155 061
Sum opptjent egenkapital			
		-57 175	-155 061
Sum egenkapital			
	10	-37 175	-135 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	11	5 961 691	6 039 713



Sum annen langsiktig gjeld	5 961 691	6 039 713
Sum langsiktig gjeld	5 961 691	6 039 713
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	11 780	
Annen kortsiktig gjeld	569 238	750 108
Sum kortsiktig gjeld	581 019	750 108
Sum gjeld	6 542 710	6 789 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 505 534	6 654 760



Organisasjonsnr: 912 534 286
KONGERØD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

På grunn av brann i eiendommen er det usikkert om når aktiviteten vil komme igang igjen.

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Khaled, Lina	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Salar, Daban	500.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
4



Ytelser til revisjon

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020 KONGERØD EIENDOM AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.



Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000,00
Sum	1 000		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Khaled, Lina	500	50,00%	Ordinære aksjer
Salar, Daban	500	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløse inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	975 825	4 769 736	1 500 000	7 245 561
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	975 825	4 769 736	1 500 000	7 245 561
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(238 488)	(356 000)	(594 488)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(298 110)	(440 000)	(738 110)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	975 825	4 471 626	1 060 000	6 507 451
Årets avskrivninger		(59 622)	(84 000)	(143 622)
Økonomisk levetid		80 år	5 - 20 år	
Avskrivningsplan: Lineær		1,25 %	5 - 20 %	

Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	97 886	(112 809)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(50 883)	(80 045)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(47 003)	
Årets skattegrunnlag	0	(192 854)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - Midl. 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 nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	826 618	877 501	(50 883)
Skattemessig fremførbart underskudd	(951 742)	(904 739)	(47 003)
Netto forskjeller	(125 124)	(27 238)	(97 886)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	125 124	27 238	97 886
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 5 992



Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	(10 000)	(155 061)	(135 061)
Årets resultat			97 886	97 886
Egenkapital 31.12.2020	30 000	(10 000)	(57 175)	(37 175)

Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 961 691	6 039 712
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	5 961 691	6 039 712
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	6 507 451	6 651 073
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	6 507 451	6 651 073

Av langsiktig gjeld på kr 5 961 691 forfaller kr 5 500 000 om mer enn 5 år.

Note 12 - Usikkerhet om fortsatt drift

På grunn av brann i utleiebgningen er det usikkert om når aktiviteten vil komme igang igjen.