



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 616 242  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSGAARD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ljosheimvegen 14  
4051 SOLA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Mariann Sveinsvoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 26.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		104 572	355 461
<b>Sum kostnader</b>		<b>104 572</b>	<b>355 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-104 572</b>	<b>-355 461</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		22 548 959	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		245 087	
Annen renteinntekt		16	761
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 794 062</b>	<b>761</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 961 547	
Annen rentekostnad		930 634	3 592 810
Annen finanskostnad		1 050 132	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 942 313</b>	<b>3 592 810</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 851 749</b>	<b>-3 592 049</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 747 177</b>	<b>-3 947 510</b>
Skattekostnad på resultat	2	88 819	302 350
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 658 358</b>	<b>-4 249 860</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 658 358</b>	<b>-4 249 860</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>17 658 358</b>	<b>-4 249 860</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>17 658 358</b>	<b>-4 249 860</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		2 500 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tilleggsutbytte	3		
Ekstraordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3, 4		-7 845 097
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	17 658 358	1 095 237
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 658 358</b>	<b>-4 249 860</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	355 276	444 095
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>355 276</b>	<b>444 095</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	110 809 510	103 731 323
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>110 809 510</b>	<b>103 731 323</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 164 786</b>	<b>104 175 418</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4, 10		
Andre kortsiktige fordringer	4		7 845 097
Konsernfordringer	4	4 092 833	
<b>Sum fordringer</b>	4	<b>14 485 419</b>	<b>7 845 097</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter o.l.		970 251	322 720
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>970 251</b>	<b>322 720</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 259 378</b>	<b>8 167 817</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 424 163</b>	<b>112 343 235</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	64 692	64 692
Beholdning av egne aksjer	3, 6		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 692</b>	<b>64 692</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	18 753 596	1 095 238
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 753 596</b>	<b>1 095 238</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 818 288</b>	<b>1 159 930</b>
------------------------	--	-------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	74 793 731	
Øvrig langsiktig gjeld	7	19 683 825	20 128 879
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 477 556</b>	<b>20 128 879</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>94 477 556</b>	<b>20 128 879</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			61 000 000
Leverandørgjeld	4		
Betalbar skatt	2		746 445
Utbytte	3		2 500 000
Kortsiktig konserngjeld	4	7 078 187	
Annen kortsiktig gjeld	4	1 050 132	26 807 980
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 128 319</b>	<b>91 054 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 605 875</b>	<b>111 183 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 424 163</b>	<b>112 343 235</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 595400

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 616 242  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSGAARD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ljosheimvegen 14  
4051 SOLA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Mariann Sveinsvoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 989 616 242  
KONGSGAARD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		104 572	355 461
<b>Sum kostnader</b>		<b>104 572</b>	<b>355 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-104 572</b>	<b>-355 461</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		22 548 959	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		245 087	
Annen renteinntekt		16	761
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 794 062</b>	<b>761</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 961 547	
Annen rentekostnad		930 634	3 592 810
Annen finanskostnad		1 050 132	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 942 313</b>	<b>3 592 810</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 851 749</b>	<b>-3 592 049</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 747 177</b>	<b>-3 947 510</b>
Skattekostnad på resultat	2	88 819	302 350
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 658 358</b>	<b>-4 249 860</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 658 358</b>	<b>-4 249 860</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>17 658 358</b>	<b>-4 249 860</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>17 658 358</b>	<b>-4 249 860</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		2 500 000
Tilleggsutbytte	3		



Ekstraordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3, 4		-7 845 097
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	17 658 358	1 095 237
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 658 358</b>	<b>-4 249 860</b>



Organisasjonsnr: 989 616 242  
KONGSGAARD EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	355 276	444 095
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>355 276</b>	<b>444 095</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	110 809 510	103 731 323
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>110 809 510</b>	<b>103 731 323</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 164 786</b>	<b>104 175 418</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4, 10		
Andre kortsiktige fordringer	4		7 845 097
Konsernfordringer	4	4 092 833	
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>14 485 419</b>	<b>7 845 097</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		970 251	322 720



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		970 251	322 720
Sum omløpsmidler		10 259 378	8 167 817
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 424 163</b>	<b>112 343 235</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	64 692	64 692
Beholdning av egne aksjer	3, 6		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 692</b>	<b>64 692</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	18 753 596	1 095 238
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 753 596</b>	<b>1 095 238</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 818 288</b>	<b>1 159 930</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	74 793 731	
Øvrig langsiktig gjeld	7	19 683 825	20 128 879
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 477 556</b>	<b>20 128 879</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>94 477 556</b>	<b>20 128 879</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			61 000 000
Leverandørgjeld	4		
Betalbar skatt	2		746 445
Utbytte	3		2 500 000
Kortsiktig konserngjeld	4	7 078 187	
Annen kortsiktig gjeld	4	1 050 132	26 807 980
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 128 319</b>	<b>91 054 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 605 875</b>	<b>111 183 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 424 163</b>	<b>112 343 235</b>



Organisasjonsnr: 989 616 242  
KONGSGAARD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



# Årsregnskap 2023 Kongsgaard Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 616 242



**Resultatregnskap**  
**Kongsgaard Eiendom AS**

Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2023	2022
	Annen driftskostnad	104 572	355 461
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>104 572</b>	<b>355 461</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-104 572</b>	<b>-355 461</b>
	<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
	Inntekt på investering i datterselskap	22 548 959	0
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	245 087	0
	Annen renteinntekt	16	761
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	2 961 547	0
	Annen rentekostnad	930 634	3 592 810
	Annen finanskostnad	1 050 132	0
	<b>Resultat av finansposter</b>	<b>17 851 749</b>	<b>-3 592 049</b>
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>17 747 177</b>	<b>-3 947 510</b>
2	Skattekostnad på resultat	88 819	302 350
	<b>Årsresultat</b>	<b>17 658 358</b>	<b>-4 249 860</b>
	<b>Overføringer</b>		
3	Avsatt til utbytte	0	2 500 000
3, 4	Avsatt konsernbidrag	0	-7 845 097
3	Avsatt til annen egenkapital	17 658 358	1 095 237
	<b>Sum overføringer</b>	<b>17 658 358</b>	<b>-4 249 860</b>



**Balanse**  
**Kongsgaard Eiendom AS**

Note	Eiendeler	2023	2022
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Immaterielle eiendeler</b>		
2	Utsatt skattefordel	355 276	444 095
	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>355 276</b>	<b>444 095</b>
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
5	Investeringer i datterselskap	110 809 510	103 731 323
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>110 809 510</b>	<b>103 731 323</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>111 164 786</b>	<b>104 175 418</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
4	Andre kortsiktige fordringer	0	7 845 097
4	Konsernfordringer	4 092 833	0
4	Mottatt konsernbidrag	5 196 293	0
	<b>Sum fordringer</b>	<b>9 289 126</b>	<b>7 845 097</b>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	970 251	322 720
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>10 259 378</b>	<b>8 167 817</b>
	<b>Sum eiendeler</b>	<b>121 424 163</b>	<b>112 343 235</b>

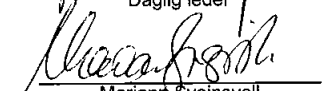



**Balanse**  
**Kongsgaard Eiendom AS**

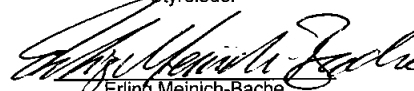
Note	Egenkapital og gjeld	2023	2022
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
3, 6	Aksjekapital	64 692	64 692
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>64 692</b>	<b>64 692</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
3	Annen egenkapital	18 753 596	1 095 238
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>18 753 596</b>	<b>1 095 238</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>18 818 288</b>	<b>1 159 930</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
4	Langsiktig konserngjeld	74 793 731	0
7	Øvrig langsiktig gjeld	19 683 825	20 128 879
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>94 477 556</b>	<b>20 128 879</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	61 000 000
2	Betalbar skatt	0	746 445
3	Utbytte	0	2 500 000
	Konserngjeld	3 025 078	0
4	Skyldig konsernbidrag	4 053 109	0
4	Annen kortsiktig gjeld	1 050 132	26 807 980
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8 128 319</b>	<b>91 054 425</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>102 605 875</b>	<b>111 183 305</b>
	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>121 424 163</b>	<b>112 343 235</b>

Stavanger, 31.05.2024  
Styret i Kongsgaard Eiendom AS

  
Age Olsen Hodnefoss  
Daglig leder

  
Marianne Sveinsvoll  
Styremedlem

  
Ståle Kyllingstad  
Styreleder

  
Erling Meinich-Bache  
Styremedlem



## Kongsgaard Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når tjenesten er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerings av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Kongsgaard Eiendom AS

## Noter til regnskapet 2023

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	746 445
Endring i utsatt skattefordel	88 819	-444 095
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>88 819</b>	<b>302 350</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	17 747 177	-3 947 510
Permanente forskjeller	-17 343 454	0
Endring i midlertidige forskjeller	-403 723	-504 653
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-4 452 163</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 143 184	746 445
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 143 184	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>746 445</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Gevinst – og tapskonto	-1 614 892	-2 018 615	-403 723
<b>Sum</b>	<b>-1 614 892</b>	<b>-2 018 615</b>	<b>-403 723</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 614 892</b>	<b>-2 018 615</b>	<b>-403 723</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-355 276</b>	<b>-444 095</b>	<b>-88 819</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	64 692	1 095 238	1 159 930
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>64 692</b>	<b>1 095 238</b>	<b>1 159 930</b>
Årets resultat		17 658 358	17 658 358
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>64 692</b>	<b>18 753 596</b>	<b>18 818 288</b>

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	4 092 833	0	74 793 731	26 787 867
<b>Sum</b>	<b>4 092 833</b>	<b>0</b>	<b>74 793 731</b>	<b>26 787 867</b>
	Mottatt konsernbidrag		Skyldig konsernbidrag	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	5 196 293	7 845 097	4 053 109	0
<b>Sum</b>	<b>5 196 293</b>	<b>7 845 097</b>	<b>4 053 109</b>	<b>0</b>



## Kongsgaard Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Anskaffelsestidspunkt	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel
Arholm Eiendom AS	30.03.2022	Stavanger	100%	100%

Firma	Egenkapital ifølge siste årsregnskap	Årsresultat ifølge siste årsregnskap
Arholm Eiendom AS	5 027 299	-1 115 247

#### Note 6 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Kongsgaard Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	647	64 692
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>64 692</b>

##### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ikm Eiendom As	100	100,0	100,0

Konsernregnskapet blir utarbeidet av IKM Invest AS da dette er morselskapet i konsernet. Konsernregnskapet fåes utlevert i IKM Invest AS sine lokaler i Ljosheimveien 14 i Sola kommune.

#### Note 7 Annen langsiktig gjeld

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller ingen gjeld senere enn 5 år etter regnskapets slutt.

#### Note 8 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Kongsgaard Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller pensjonskostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

#### Note 9 Hendelser etter balansedagen

Ingen vesentlige avvik avdekket etter balansedagen.

#### Note 10 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har stilt sikkerhet for samlet gjeld i konsernet på NOK 1 115 670 726.

IKM Invest AS har stilt selvskyldnerkausjon pålydende NOK 500 000 000 for ethvert mellomværende for IKM Eiendom AS m/døtre.

Følgende eiendeler er stilt som sikkerhet for konsernets lånefinansieringsramme:

Pantsatte eiendeler	Pålydende av sikkerhet	Bokført verdi 31.12.
Selvskyldnerkausjon	655 000 000	0
Kundefordringer	55 000 000	0
<b>Totalt</b>		<b>0</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Knud Holms gate 8  
NO-4005 Stavanger  
Norway

+47 51 81 56 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kongsgaard Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsgaard Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

## 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Kongsgaard Eiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 31. mai 2024  
Deloitte AS

**Bård Frøyland**  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretn... Kongsgaard Eiendom AS

Name

Date

Frøyland, Bård

2024-06-03

Identification

 bankID Frøyland, Bård  
FR MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))