



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 414 274  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSVINGER HANDELSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o AKA AS  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Jane K. Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### 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, 06.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 793 012	3 633 417
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 793 012</b>	<b>3 633 417</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	415 035	415 035
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		373 282	346 176
<b>Sum kostnader</b>		<b>788 316</b>	<b>761 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 004 696</b>	<b>2 872 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt			410
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>410</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 170 297	554 836
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 170 297</b>	<b>554 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 170 297</b>	<b>-554 426</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 834 399</b>	<b>2 317 780</b>
Skattekostnad på resultat	5	403 568	509 911
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 430 831</b>	<b>1 807 869</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 430 831</b>	<b>1 807 869</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 430 831</b>	<b>1 807 869</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 430 831</b>	<b>1 807 869</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	1 436 638	1 795 391
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		12 478
Overført fra annen egenkapital	6	-5 807	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 430 831</b>	<b>1 807 869</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	21 072 434	21 411 382
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 072 434</b>	<b>21 411 382</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 072 434</b>	<b>21 411 382</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		161 150	158 377
Andre kortsiktige fordringer		8 030	7 336
Konsernfordringer	8	969 197	2 271 895
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 138 377</b>	<b>2 437 608</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 138 377</b>	<b>2 437 608</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 210 811</b>	<b>23 848 991</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	1 019 478	1 025 286
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 019 478</b>	<b>1 025 286</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 119 478</b>	<b>1 125 286</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	286 703	288 340
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>286 703</b>	<b>288 340</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	18 845 676	19 985 728
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 845 676</b>	<b>19 985 728</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 132 379</b>	<b>20 274 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 440	25 431
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 948 113	2 415 780
Annen kortsiktig gjeld		8 400	8 425
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 958 953</b>	<b>2 449 636</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 091 332</b>	<b>22 723 705</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 210 811</b>	<b>23 848 991</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 437926

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 414 274  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSVINGER HANDELSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o AKA AS  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Jane K. Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

**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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 991 414 274  
KONGSVINGER HANDELSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 793 012	3 633 417
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 793 012</b>	<b>3 633 417</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	415 035	415 035
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		373 282	346 176
<b>Sum kostnader</b>		<b>788 316</b>	<b>761 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 004 696</b>	<b>2 872 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt			410
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>410</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 170 297	554 836
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 170 297</b>	<b>554 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 170 297</b>	<b>-554 426</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	403 568	509 911
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 430 831</b>	<b>1 807 869</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 430 831</b>	<b>1 807 869</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 430 831</b>	<b>1 807 869</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 430 831</b>	<b>1 807 869</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		



Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	1 436 638	1 795 391
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		12 478
Overført fra annen egenkapital	6	-5 807	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 430 831</b>	<b>1 807 869</b>



Organisasjonsnr: 991 414 274  
KONGSVINGER HANDELSEIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 7 21 072 434 21 411 382

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

**Sum varige driftsmidler 21 072 434 21 411 382**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 4

**Sum anleggsmidler 21 072 434 21 411 382**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 161 150 158 377

Andre kortsiktige

fordringer 8 030 7 336

Konsernfordringer 8 969 197 2 271 895

**Sum fordringer 1 138 377 2 437 608**

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 8

**Sum omløpsmidler 1 138 377 2 437 608**

**SUM EIENDELER 22 210 811 23 848 991**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 9 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs 6

Annen innskutt egenkapital 6

**Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000**



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	1 019 478	1 025 286
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 019 478</b>	<b>1 025 286</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 119 478</b>	<b>1 125 286</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	286 703	288 340
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>286 703</b>	<b>288 340</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	18 845 676	19 985 728
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 845 676</b>	<b>19 985 728</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 132 379</b>	<b>20 274 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 440	25 431
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 948 113	2 415 780
Annen kortsiktig gjeld		8 400	8 425
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 958 953</b>	<b>2 449 636</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 091 332</b>	<b>22 723 705</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 210 811</b>	<b>23 848 991</b>



Organisasjonsnr: 991 414 274  
KONGSVINGER HANDELSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3015 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kongsvinger Handelseiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsvinger Handelseiendom 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 (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 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 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.

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.

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

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.

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: UJID7-N5B7N-7CUQE-7AHCE-NONDS-EX1CQ



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Kongsvinger Handelseiendom 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 regnskapsestimatene 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.

Drammen, 23. april 2024  
Deloitte AS

**Marianne Lund Eriksrud**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UJID7-N5B7N-7CUQE-7AHCE-NONDS-EX1CQ



# 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."

## Eriksrud, Marianne Lund

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1 362554

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-04-23 12:23:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UJID7-N5B7N-7CUQE-7AHCE-NONDS-EX1CQ

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/validator>



**Årsregnskap 2023**  
**for**  
**Kongsvinger Handelseiendom AS**

Penneo Dokumentnøkkel: AE1J5-MSUPM-WHIE2-XZEXB-2UKE2-M31K4



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kongsvinger Handelseiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		3 793 012	3 633 417
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>3 793 012</b>	<b>3 633 417</b>
Avskrivning av driftsmidler	3	415 035	415 035
Annen driftskostnad		373 282	346 176
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>788 316</b>	<b>761 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 004 696</b>	<b>2 872 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	410
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>410</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 170 297	554 836
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 170 297</b>	<b>554 836</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 170 297</b>	<b>-554 426</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 834 399</b>	<b>2 317 780</b>
Skattekostnad på resultat	5	403 569	509 911
<b>Resultat</b>		<b>1 430 830</b>	<b>1 807 869</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 430 830</b>	<b>1 807 869</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	1 436 638	1 795 391
Avsatt til annen egenkapital	6	0	12 478
Overført fra annen egenkapital	6	5 808	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 430 830</b>	<b>1 807 869</b>
<b>Kongsvinger Handelseiendom AS</b>		<b>Side 2</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: AE1J5-MSUPM-WHIE2-XZEXB-2UKE2-M31K4



<b>Balanse</b>			
<b>Kongsvinger Handelseiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	21 072 434	21 411 382
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 072 434</b>	<b>21 411 382</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 072 434</b>	<b>21 411 382</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		161 150	158 377
Andre kortsiktige fordringer		8 030	7 336
Fordring konsernkonto	8	969 197	2 271 895
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 138 377</b>	<b>2 437 608</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 138 377</b>	<b>2 437 608</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>22 210 811</b>	<b>23 848 991</b>

Pennso Dokumentnøkkel: AE1J5-MSUPM-WHIE2-XZEXB-2LUKE2-M31K4



<b>Balanse</b>			
<b>Kongsvinger Handelseiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 019 477	1 025 286
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 019 477</b>	<b>1 025 286</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 119 477</b>	<b>1 125 286</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	286 703	288 340
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>286 703</b>	<b>288 340</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	18 845 676	19 985 728
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 845 676</b>	<b>19 985 728</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 132 379</b>	<b>20 274 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 440	25 431
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	1 948 114	2 415 780
Annen kortsiktig gjeld		8 400	8 425
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 958 954</b>	<b>2 449 636</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 091 333</b>	<b>22 723 705</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>22 210 811</b>	<b>23 848 991</b>

Hønefoss, 23. april 2024  
Styret i Kongsvinger Handelseiendom AS

<hr/> Jane K. Gravbråten styreleder	<hr/> Rolf Hammerengen styremedlem
--	---------------------------------------

**Kongsvinger Handelseiendom AS** **Side 4**

Penneo Dokumentnøkkel: AE1J5-MSUPM-WHIE2-XZEXB-2LUKE2-M31K4



---

## Kongsvinger Handelseiendom AS

---

### Noter til regnskapet 2023

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Skatt

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 korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### 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 oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### 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.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Penneo Dokumentnøkkel: AE1J5-MSUPM-WHIE2-XZEXB-2LUKE2-M31K4



## Kongsvinger Handelseiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 2 Lønnskostnader

Kongsvinger Handelseiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	6 395 000	20 751 729		27 146 729
Tilgang kjøpte driftsmidler			76 086	76 086
Avgang i året				0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>6 395 000</b>	<b>20 751 729</b>	<b>76 086</b>	<b>27 222 815</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01		5 735 346		5 735 346
Av- og nedskrivninger pr. 31.12		6 150 381		6 150 381
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>6 395 000</b>	<b>14 601 348</b>	<b>76 086</b>	<b>21 072 434</b>
Årets ordinære avskrivninger		415 035		415 035
Økonomisk levetid		50 år		
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Avskrives ikke	

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
AKA AS	18 845 676	19 985 728	106 270	113 997
Avgitt konsernbidrag			1 841 844	2 301 783
<b>Sum</b>	<b>18 845 676</b>	<b>19 985 728</b>	<b>1 948 114</b>	<b>2 415 780</b>

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 18 845 676. Lånet er renteberegnet med 5,87 % p.a. iht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 1 170 297.

Penneo Dokumentnøkkel: AE1J5-MSUPM-WHIE2-XZEXB-2UKE2-M31K4

**Kongsvinger Handelseiendom AS****Noter til regnskapet 2023****Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	405 206	506 392
Endring i utsatt skattefordel	-1 637	3 519
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>403 569</b>	<b>509 911</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 834 399	2 317 780
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	7 444	-15 997
Avgitt konsernbidrag	-1 841 843	-2 301 783
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	405 206	506 392
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-405 206	-506 392
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 834 399	2 317 780
Beregnet skatt av resultat før skatt	403 568	509 912
<b>Sum</b>	<b>403 568</b>	<b>509 912</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 302 913	1 310 287	7 374
Gevinst – og tapskonto	281	351	70
<b>Sum</b>	<b>1 303 194</b>	<b>1 310 638</b>	<b>7 444</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 303 194</b>	<b>1 310 638</b>	<b>7 444</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>286 703</b>	<b>288 340</b>	<b>1 638</b>

**Note 6 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	100 000	1 025 286	1 125 286
Årets resultat		1 430 830	1 430 830
Konsernbidrag avgitt		-1 436 638	-1 436 638
<b>Pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>1 019 477</b>	<b>1 119 477</b>

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: AE1J5-MSUPM-WHIE2-XZEXB-2LUK2-M31K4



## Kongsvinger Handelseiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for pantelånet i morselskapet AKA AS.

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS.</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bygninger	21 072 434	21 411 382
<b>Sum</b>	<b>21 072 434</b>	<b>21 411 382</b>

#### Note 8 Konsernkonto

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

#### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kongsvinger Handelseiendom AS per 31.12 består av:  
Alle aksjer har like rettigheter.

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:	<b>Sum</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Aka AS	1 000	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>



## 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."

### Hammerengen, Rolf

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-23 07:56:17 UTC



### Gravbråten, Jane Kim

Styrets leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-23 12:58:21 UTC



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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: AETJS-MSUPM-WHIE2-XZEXB-2UKE2-M31K4