



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 119 176
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSLIA AS
Forretningsadresse: Mosseveien 207
1169 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: Per-Øivind Wold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg fast eiendom		30 550 000	
Sum inntekter		30 550 000	
Kostnader			
Varekostnad		6 294 614	1 039 345
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	4 123 220	64 034
Sum kostnader		10 417 834	1 103 379
Driftsresultat		20 132 166	-1 103 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		139 095	55 033
Sum finansinntekter		139 095	55 033
Annen rentekostnad			26 959
Sum finanskostnader			26 959
Netto finans		139 095	28 074
Ordinært resultat før skattekostnad		20 271 261	-1 075 305
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 459 677	-230 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 811 584	-844 669
Årsresultat		15 811 584	-844 669
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 811 584	-844 669
Totalresultat		15 811 584	-844 669
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Overført fra annen egenkapital	5	15 811 584	-844 669
Sum overføringer og disponeringer		15 811 584	-844 669



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			6 294 614
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	3 874 054	
Konsernfordringer	4	78 580	1 048 346
Sum fordringer		3 952 634	1 048 346
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 776 250	92 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 776 250	92 395
Sum omløpsmidler		28 728 884	7 435 355
SUM EIENDELER		28 728 884	7 435 355
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 857 400	1 857 400
Overkurs	5	16 277	16 277
Annen innskutt egenkapital		1 583 946	1 583 946
Sum innskutt egenkapital		3 457 623	3 457 623
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1	
Sum opptjent egenkapital		1	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		3 457 624	3 457 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			477 733
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4	20 271 260	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		5 000 000	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		25 271 260	3 977 733
Sum gjeld		25 271 260	3 977 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 728 884	7 435 355



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 418523

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 119 176
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSLIA AS
Forretningsadresse: Mosseveien 207
1169 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: Per-Øivind Wold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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 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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 989 119 176
KONGSLIA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg fast eiendom		30 550 000	
Sum inntekter		30 550 000	
Kostnader			
Varekostnad		6 294 614	1 039 345
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	4 123 220	64 034
Sum kostnader		10 417 834	1 103 379
Driftsresultat		20 132 166	-1 103 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		139 095	55 033
Sum finansinntekter		139 095	55 033
Annen rentekostnad			26 959
Sum finanskostnader			26 959
Netto finans		139 095	28 074
Ordinært resultat før skattekostnad		20 271 261	-1 075 305
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 459 677	-230 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 811 584	-844 669
Årsresultat		15 811 584	-844 669
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 811 584	-844 669
Totalresultat		15 811 584	-844 669
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Overført fra annen egenkapital	5	15 811 584	-844 669
Sum overføringer og disponeringer		15 811 584	-844 669



Organisasjonsnr: 989 119 176
KONGSLIA AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 6 294 614

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 4 3 874 054

Konsernfordringer 4 78 580 1 048 346

Sum fordringer 3 952 634 1 048 346

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 24 776 250 92 395

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 24 776 250 92 395

Sum omløpsmidler 28 728 884 7 435 355

SUM EIENDELER 28 728 884 7 435 355

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 1 857 400 1 857 400

Overkurs 5 16 277 16 277

Annen innskutt egenkapital 1 583 946 1 583 946

Sum innskutt egenkapital 3 457 623 3 457 623

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 1

Sum opptjent egenkapital 1

Sum egenkapital 3 457 624 3 457 622

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			477 733
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4	20 271 260	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		5 000 000	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		25 271 260	3 977 733
Sum gjeld		25 271 260	3 977 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 728 884	7 435 355



Organisasjonsnr: 989 119 176
KONGSLIA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

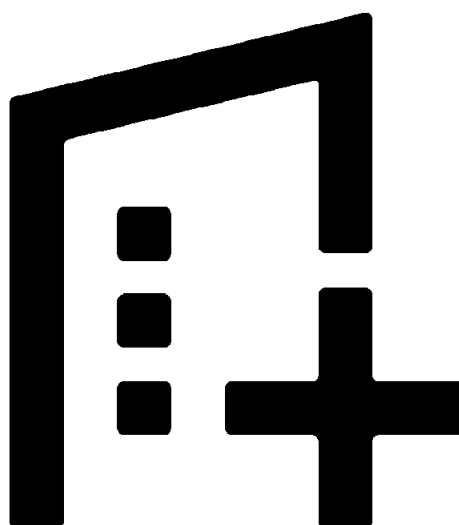
Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Kongslia AS

org. nr. 989 119 176



Utarbeidet av Formue Accounting AS



Resultatregnskap

Kongslia AS

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salg fast eiendom		30 550 000	0
Sum driftsinntekter		30 550 000	0
Varekostnad		6 294 614	1 039 345
Annen driftskostnad	2	4 123 220	64 034
Sum driftskostnader		10 417 834	1 103 379
Driftsresultat		20 132 166	-1 103 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		139 095	55 033
Annen rentekostnad		0	26 959
Resultat av finansposter		139 095	28 074
Ordinært resultat før skattekostnad		20 271 261	-1 075 305
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 459 677	-230 636
Ordinært resultat		15 811 584	-844 669
Årsresultat		15 811 584	-844 669
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-15 811 584	844 669
Sum overføringer		15 811 584	-844 669



Balanse

Kongslia AS

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid		0	6 294 614
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	3 874 054	0
Konsernfordringer	4	78 580	1 048 346
Sum fordringer		3 952 634	1 048 346
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 776 250	92 395
Sum omløpsmidler		28 728 884	7 435 355
Sum eiendeler		28 728 884	7 435 355



Balanse

Kongslia AS

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 857 400	1 857 400
Overkurs	5	16 277	16 277
Annen innskutt egenkapital		1 583 946	1 583 946
Sum innskutt egenkapital		3 457 623	3 457 623
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1	0
Sum opptjent egenkapital		1	0
Sum egenkapital		3 457 624	3 457 622
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	477 733
Konserngjeld	4	20 271 260	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		5 000 000	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		25 271 260	3 977 733
Sum gjeld		25 271 260	3 977 733
Sum egenkapital og gjeld		28 728 884	7 435 355

Oslo, 30.05.2022
Styret i Kongslia AS

Per-Øivind Wold
styreleder/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Skatter

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning. Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 459 677	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-230 636
Skattekostnad ordinært resultat	4 459 677	-230 636
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	20 271 261	-1 075 305
Permanente forskjeller	0	26 959
Mottatt konsernbidrag	0	1 048 346
Avgitt konsernbidrag	-20 271 260	0
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 459 677	-230 636
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 459 677	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	230 636



Sum betalbar skatt i balansen	0	0
--------------------------------------	----------	----------

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Villa utvikling (avsatt konsernbidrag)	78 580	1 048 346
Nordisk Eiendomsvekst AS	3 874 054	0
Gjeld	2021	2020
Bækkelaget Holding AS	20 271 260	2 200 000
Sum	20 271 260	2 200 000

NOTE 5 Egenkapital

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2021	1 857 400	16 277	1 583 946	3 457 623
Årets resultat	0	0	15 811 584	15 811 584
Konsernbidrag			-15 811 584	-15 811 584
31.12.2021	1 857 400	16 277	1 583 946	3 457 623



KPMG AS
Doktor Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kongslia AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kongslia AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utfører 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 66540-XFA4T-QH01A-SEZF-SLWOZ-7NA06



Uavhengig revisors beretning - Kongsli AS

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 den interne 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 1. juni 2022
KPMG AS

Marius Paasche
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 66540-XFA4T-QH01A-SEZZF-SLWOZ-7NA06



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."

Marius Paasche

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1398090

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-01 10:54:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 66540-XFA4F-QH01A-SEZZF-SLW0Z-7NA06

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>