



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 323 210  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSVINGER BUTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Oslo gate 15  
0192 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 Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		19 807 256	19 879 798
Annen driftsinntekt		39 547	42 718
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 846 803</b>	<b>19 922 516</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	5	2 773 621	3 019 872
Annen driftskostnad	3	1 972 233	1 785 934
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 745 854</b>	<b>4 805 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 100 949</b>	<b>15 116 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	3 489 109	
Annen renteinntekt		1 346	38 284
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 490 455</b>	<b>38 284</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 266 440	2 792 651
Annen rentekostnad		2 910 546	3 825
Annen finanskostnad		204 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 380 986</b>	<b>2 796 476</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-890 530</b>	<b>-2 758 192</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 210 418</b>	<b>12 358 518</b>
Skattekostnad	4	3 127 933	2 718 874
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 082 485</b>	<b>9 639 644</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 082 485</b>	<b>9 639 644</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 082 485</b>	<b>9 639 644</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 082 485</b>	<b>9 639 644</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag		11 351 071	9 930 473
Overført fra annen egenkapital		-268 586	-290 829
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>10</b>	<b>11 082 485</b>	<b>9 639 644</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	89 193 264	91 966 885
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 193 264</b>	<b>91 966 885</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	124 580 914	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>124 580 914</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>213 774 178</b>	<b>91 966 885</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			93 607
Andre kortsiktige fordringer		70 929	53 916
Konsernfordringer	7		14 013 759
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 929</b>	<b>14 161 282</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	520 202	518 274
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>520 202</b>	<b>518 274</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>591 131</b>	<b>14 679 556</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>214 365 309</b>	<b>106 646 441</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	9	375 000	375 000
Annen innskutt egenkapital		4 626 147	4 626 147
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 001 147</b>	<b>5 001 147</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 712 792	3 981 378
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 712 792</b>	<b>3 981 378</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>8 713 939</b>	<b>8 982 525</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 411 567	3 485 218
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 411 567</b>	<b>3 485 218</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	181 916 666	
Langsiktig konserngjeld	7		81 439 917
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>181 916 666</b>	<b>81 439 917</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>185 328 233</b>	<b>84 925 135</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 478	7 405
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	7	19 605 260	12 731 376
Annen kortsiktig gjeld	6	706 400	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 323 137</b>	<b>12 738 781</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>205 651 370</b>	<b>97 663 916</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>214 365 309</b>	<b>106 646 441</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 123198

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 323 210  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSVINGER BUTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Oslo gate 15  
0192 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 Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2022

#### 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, 24.02.2022



Organisasjonsnr: 947 323 210  
KONGSVINGER BUTIKKEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		19 807 256	19 879 798
Annen driftsinntekt		39 547	42 718
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 846 803</b>	<b>19 922 516</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	5	2 773 621	3 019 872
Annen driftskostnad	3	1 972 233	1 785 934
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 745 854</b>	<b>4 805 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 100 949</b>	<b>15 116 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	3 489 109	
Annen renteinntekt		1 346	38 284
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 490 455</b>	<b>38 284</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 266 440	2 792 651
Annen rentekostnad		2 910 546	3 825
Annen finanskostnad		204 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 380 986</b>	<b>2 796 476</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-890 530</b>	<b>-2 758 192</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	14 210 418	12 358 518
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 127 933</b>	<b>2 718 874</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 082 485</b>	<b>9 639 644</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 082 485</b>	<b>9 639 644</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 082 485</b>	<b>9 639 644</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		11 351 071	9 930 473
Overført fra annen egenkapital		-268 586	-290 829
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	10	<b>11 082 485</b>	<b>9 639 644</b>



Organisasjonsnr: 947 323 210  
KONGSVINGER BUTIKKEIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 5, 6 89 193 264 91 966 885  
Sum varige driftsmidler 89 193 264 91 966 885

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 7 124 580 914  
Sum finansielle  
anleggsmidler 124 580 914

Sum anleggsmidler 213 774 178 91 966 885

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 93 607  
Andre kortsiktige  
fordringer 70 929 53 916  
Konsernfordringer 7 14 013 759  
Sum fordringer 70 929 14 161 282

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 8 520 202 518 274  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 520 202 518 274

Sum omløpsmidler 591 131 14 679 556

SUM EIENDELER 214 365 309 106 646 441

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9 375 000 375 000  
Annen innskutt egenkapital 4 626 147 4 626 147  
Sum innskutt egenkapital 5 001 147 5 001 147

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		3 712 792	3 981 378
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 712 792</b>	<b>3 981 378</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>8 713 939</b>	<b>8 982 525</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 411 567	3 485 218
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 411 567</b>	<b>3 485 218</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	181 916 666	
Langsiktig konserngjeld	7		81 439 917
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>181 916 666</b>	<b>81 439 917</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>185 328 233</b>	<b>84 925 135</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 478	7 405
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	7	19 605 260	12 731 376
Annen kortsiktig gjeld	6	706 400	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 323 137</b>	<b>12 738 781</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>205 651 370</b>	<b>97 663 916</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>214 365 309</b>	<b>106 646 441</b>



Organisasjonsnr: 947 323 210  
KONGSVINGER BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Resultatregnskap

### Kongsvinger Butikkeiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		19 807 256	19 879 798
Annen driftsinntekt		39 547	42 718
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 846 803</b>	<b>19 922 516</b>
Avskrivninger	5	2 773 621	3 019 872
Annen driftskostnad	3	1 972 233	1 785 934
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 745 854</b>	<b>4 805 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 100 949</b>	<b>15 116 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	3 489 109	0
Annen renteinntekt		1 346	38 284
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 266 440	2 792 651
Annen rentekostnad		2 910 546	3 825
Annen finanskostnad		204 000	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-890 530</b>	<b>-2 758 192</b>
<b>Årsresultat før skatt</b>		<b>14 210 418</b>	<b>12 358 518</b>
Skattekostnad	4	3 127 933	2 718 874
<b>Årsresultat</b>		<b>11 082 485</b>	<b>9 639 644</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		11 351 071	9 930 473
Overført fra annen egenkapital		268 586	290 829
<b>Sum overføringer</b>	<b>10</b>	<b>11 082 485</b>	<b>9 639 644</b>

Penneo Dokumentnøkkel: HZGJH-EL0JM-SXLU-ZQ0EB-MTCEN-6DJ43



## Balanse

### Kongsvinger Butikkeiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	89 193 264	91 966 885
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 193 264</b>	<b>91 966 885</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	124 580 914	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>124 580 914</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>213 774 178</b>	<b>91 966 885</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	93 607
Andre kortsiktige fordringer		70 929	53 916
Konsernfordringer	7	0	14 013 759
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 929</b>	<b>14 161 282</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	520 202	518 274
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>591 131</b>	<b>14 679 556</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>214 365 309</b>	<b>106 646 441</b>

Penneo Dokumentnøkkel: HZGJH-EL0JM-SXLUJ-ZQ0EB-M1CEN-6DJ43



## Balanse

### Kongsvinger Butikkeiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	375 000	375 000
Annen innskutt egenkapital		4 626 147	4 626 147
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 001 147</b>	<b>5 001 147</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 712 792	3 981 378
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 712 792</b>	<b>3 981 378</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>8 713 939</b>	<b>8 982 525</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	3 411 567	3 485 218
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 411 567</b>	<b>3 485 218</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	181 916 666	0
Langsiktig konserngjeld	7	0	81 439 917
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>181 916 666</b>	<b>81 439 917</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 478	7 405
Konsernbidrag	7	14 552 655	12 731 376
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7	5 052 605	0
Annen kortsiktig gjeld	6	706 400	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 323 137</b>	<b>12 738 781</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>205 651 370</b>	<b>97 663 916</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>214 365 309</b>	<b>106 646 441</b>

Oslo, 11.02.2022

Edvard Harald Bakkejord  
styreleder

Per Øivind Dahl  
styremedlem

Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: HZGJH-EL0JM-SXLU-ZQ0EB-M1CEN-6DJAJ3



## Kongsvinger Butikkeiendom AS

### Noter 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Leieinntekter*

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Inntektsføring av utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag.

##### *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 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. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen kan bli nyttiggjort.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrivning 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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

##### *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 og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

##### *Konsernregnskap*

Selskapet inngår i Tellus Eiendom Invest AS konsern. Konsernregnskapet er tilgjengelig hos selskapet i Oslo gate 15, 0192 Oslo.



## Kongsvinger Butikkeiendom AS

### Noter 2021

#### Note 2 Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 3 Ytelser/godtgjørelser til styret og revisor

Styre har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er i 2021 kostnadsført kr 36 100 i ordinært revisjonshonorar og kr 15 000 vedrørende andre tjenester levert av revisor.

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	3 201 584	2 800 903
Endring i utsatt skatt	-73 651	-82 029
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>3 127 933</b>	<b>2 718 874</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skattekostnad	14 210 418	12 358 518
Permanente forskjeller	7 462	0
Endring i midlertidige forskjeller	334 775	372 858
<b>Årets grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>14 552 655</b>	<b>12 731 376</b>
Ytet konsernbidrag	-14 552 655	-12 731 376
<b>Årets grunnlag betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt på årets resultat	3 201 584	2 800 903
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 201 584	-2 800 903
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gevinst- og tapskonto	-898 856	-1 123 570
Anleggsmidler	16 405 981	16 965 470
<b>Sum grunnlag utsatt skatt</b>	<b>15 507 125</b>	<b>15 841 900</b>
<b>22% Utsatt skatt</b>	<b>3 411 567</b>	<b>3 485 218</b>

Pennco Dokumentnøkkel: H2GJH-EL0JM-S2XLU-ZQ0EB-MTCEN-6DJA3



## Kongsvinger Butikkeiendom AS

### Noter 2021

#### Note 5 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Forretnings- bygg	Fast teknisk installasjon	Tomter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01	105 102 028	11 463 744	16 162 837	132 728 609
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	<u>105 102 028</u>	<u>11 463 744</u>	<u>16 162 837</u>	<u>132 728 609</u>
Akk. Avskrivninger 31.12	<u>-39 747 173</u>	<u>-3 788 173</u>	<u>0</u>	<u>-43 535 346</u>
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b><u>65 354 855</u></b>	<b><u>7 675 571</u></b>	<b><u>16 162 837</u></b>	<b><u>89 193 264</u></b>
Årets avskrivninger	-2 126 285	-647 336	0	-2 773 621
Forventet økonomisk levetid	50 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Tomter avskrives ikke.

#### Note 6 Gjeld og pantsettelse

	2021	2020
<b>Gjeld sikret med pant:</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner inkl. renter	182 354 782	0
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler:</b>		
Varige driftsmidler	89 193 264	91 966 885
I 2020 var driftsmidlene pantsatt for gjeld i Palmyra Utvikling AS		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld med forfall mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:</b>		
Gjeld til kredittinstitusjon forutsatt fornying til samme vilkår	151 083 331	0

Penneo Dokumentnøkkel: H2GJH-EL0JM-S2XLU-ZQ0EB-MTCEN-6DJA3



## Kongsvinger Butikkeiendom AS

### Noter 2021

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer:</b>		
Langsiktig fordring på Tellus Eiendom Invest AS	124 580 914	0
Kortsiktige fordringer på Tellus Eiendom Invest AS	0	14 013 759
<b>Gjeld:</b>		
Langsiktig gjeld til Palmyra Utvikling AS	0	81 439 917
Avgitt konsernbidrag til Palmyra Utvikling AS	0	5 051 519
Avgitt konsernbidrag til Tellus Eiendom Invest AS	14 552 655	7 679 857
Kortsiktig gjeld Tellus Eiendom AS	5 052 605	0

Palmyra Utvikling AS har fusjonert inn i Tellus Eiendom Invest AS i 2021.

Konserninterne langsiktig fordringer og lån forrentes med 3,75%.

Langsiktig fordring på kr 124 580 914 forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets utgang.

#### Note 8 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter ingen bundne midler.

#### Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	375	1 000	375 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonær	Aksjer	Eierandel
Tellus Eiendom Invest AS	375	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>375</b>	<b>100 %</b>

Styrets leder, Edvard H. Bakkejord med familie, eier indirekte 91,0 % av aksjene i selskapet gjennom holdingselskap. Styremedlem, Per Øivind Dahl, eier indirekte 9,0 % av aksjene i selskapet gjennom holdingselskap.

Pennco Dokumentnøkkel: H2GJH-EL0JM-S2XLU-ZQ0EB-MTCEN-6DJAJ3



## Kongsvinger Butikkeiendom AS

### Noter 2021

#### Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	375 000	4 626 147	3 981 378	8 982 525
Årets resultat	0	0	11 082 485	11 082 485
Avgitt konsernbidrag	0	0	-11 351 071	-11 351 071
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>375 000</b>	<b>4 626 147</b>	<b>3 712 792</b>	<b>8 713 939</b>

Pennco Dokumentnøkkel: H2GJH-EL0JM-S2XLU-ZQ0EB-MTCEN-6DJAJ3



# 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."

## Per Øivind Dahl

Styremedlem

På vegne av: Kongsvinger Butikkeiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1249137

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-02-13 20:30:59 UTC



## Edvard Harald Bakkejord

Styreleder

På vegne av: Kongsvinger Butikkeiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-628289

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-16 11:44:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H2GJHLELOJM-S2XLU-ZQ0EB-MTCEN-6DJAJ3

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>



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Kongsvinger Butikkeiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kongsvinger Butikkeiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 11 082 485. Årsregnskapet 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 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 7NMK2-5GL1-SCPZK-2G08J-QXFYC-A3J10



Revisors beretning 2021 for Kongsvinger Butikkeiendom AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 11.02.2022  
RSM Norge AS

Gro Aune  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7NMK2-5GL1-SCPZK-2G08J-QXFYC-A3J10



## 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."

### Gro Aune

#### Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5992-4-3045784

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-16 18:33:52 UTC



### Gro Aune

#### Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5992-4-3045784

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-16 18:33:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7NMK2-15GLT-SCPZK-2G08J-QXFYC-A3JTO

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>