



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Lina Khaled
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 08.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		768 755	724 000
Sum inntekter		768 755	724 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	76 000	143 622
Annen driftskostnad	3	121 784	175 782
Sum kostnader		197 784	319 404
Driftsresultat		570 971	404 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			0
Sum finansinntekter			0
Annen rentekostnad		318 229	306 711
Sum finanskostnader		318 229	306 711
Netto finans		-318 229	-306 711
Ordinært resultat før skattekostnad		252 743	97 886
Skattekostnad på ordinært resultat		49 611	
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 132	97 886
Årsresultat		203 132	97 886
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		57 175	97 886
Annen egenkapital		145 956	
Sum overføringer og disponeringer		203 132	97 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	5 447 451	5 447 451
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	984 000	1 060 000
Sum varige driftsmidler		6 431 451	6 507 451
Sum anleggsmidler		6 431 451	6 507 451
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 500	51 000
Sum fordringer		13 500	51 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	102 126	-1 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 126	-1 917
Sum omløpsmidler		115 626	49 083
SUM EIENDELER		6 547 077	6 556 534
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	4, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		145 956	
Udekket tap	9		57 175
Sum opptjent egenkapital		145 956	-57 175
Sum egenkapital	9	165 956	-37 175
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		49 611	
Sum avsetninger for forpliktelser		49 611	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 209 133	5 961 691
Sum annen langsiktig gjeld		6 209 133	5 961 691
Sum langsiktig gjeld		6 258 744	5 961 691
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 914	11 780
Annen kortsiktig gjeld		78 463	620 238
Sum kortsiktig gjeld		122 376	632 019
Sum gjeld		6 381 121	6 593 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 547 077	6 556 534



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 500849

Enheten

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

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: Lina Khaled
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 23.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 534 286
KONGERØD HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		768 755	724 000
Sum inntekter		768 755	724 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	5	76 000	143 622
Annen driftskostnad	3	121 784	175 782
Sum kostnader		197 784	319 404
Driftsresultat		570 971	404 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			0
Sum finansinntekter			0
Annen rentekostnad		318 229	306 711
Sum finanskostnader		318 229	306 711
Netto finans		-318 229	-306 711
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		49 611	
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 132	97 886
Årsresultat		203 132	97 886
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		57 175	97 886
Annen egenkapital		145 956	
Sum overføringer og disponeringer		203 132	97 886



Organisasjonsnr: 912 534 286
KONGERØD HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	5 447 451	5 447 451
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	984 000	1 060 000
Sum varige driftsmidler		6 431 451	6 507 451
Sum anleggsmidler		6 431 451	6 507 451

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 500	51 000
Sum fordringer		13 500	51 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	102 126	-1 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 126	-1 917
Sum omløpsmidler		115 626	49 083

SUM EIENDELER **6 547 077** **6 556 534**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	4, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		145 956	
Udekket tap	9		57 175
Sum opptjent egenkapital		145 956	-57 175
Sum egenkapital	9	165 956	-37 175



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		49 611	
Sum avsetninger for forpliktelses		49 611	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 209 133	5 961 691
Sum annen langsiktig gjeld		6 209 133	5 961 691
Sum langsiktig gjeld		6 258 744	5 961 691
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 914	11 780
Annen kortsiktig gjeld		78 463	620 238
Sum kortsiktig gjeld		122 376	632 019
Sum gjeld		6 381 121	6 593 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 547 077	6 556 534



Organisasjonsnr: 912 534 286
KONGERØD HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

12

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

13

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 KONGERØD EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Revisjon

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

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

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



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

31075729750

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	975 825	4 769 736	1 500 000	7 245 561
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	975 825	4 769 736	1 500 000	7 245 561
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(298 110)	(440 000)	(738 110)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(298 110)	(516 000)	(814 110)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	975 825	4 471 626	984 000	6 431 451
Årets avskrivninger			(76 000)	(76 000)
Økonomisk levetid		80 år	5 - 20 år	
Avskrivningsplan: Lineær		1,25 %	5 - 20 %	

Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	252 743	97 886
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(94 923)	(50 883)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(157 820)	(47 003)
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- Endring i utsatt skatt	49 611	
Skattekostnad i resultatregnskapet	49 611	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	877 501	972 424	(94 923)
Skattemessig fremførbart underskudd	(904 739)	(746 920)	(157 820)
Netto forskjeller	(27 238)	225 504	(252 743)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	27 238	0	27 238
Sum midlertidige forskjeller	0	225 504	(225 504)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	0	49 611	(49 611)

Note 8 - Bankinnskudd



Posten inneholder kun frie midler.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	(10 000)		(57 175)	(37 175)
Årets resultat			145 956	57 175	203 132
Egenkapital 31.12.2021	30 000	(10 000)	145 956	0	165 956

Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 209 133	6 039 712
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	6 209 133	6 039 712
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	6 507 451	6 651 073
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	6 507 451	6 651 073

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

Note 11 - Usikkerhet om fortsatt drift

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

Note 12 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.