



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 222 986
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSÅSEN EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Edvard Nervik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		
Annen driftsinntekt		4 350 000	4 184 000
Sum inntekter		4 350 000	4 184 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	808 000	840 000
Annen driftskostnad	2, 3, 5	150 000	241 000
Sum kostnader		958 000	1 081 000
Driftsresultat		3 392 000	3 102 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2, 6	81 000	
Annen renteinntekt	6	550 000	7 000
Annen finansinntekt	6, 7		
Sum finansinntekter		631 000	7 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2, 6, 7	514 000	
Annen rentekostnad	6	-50 000	696 000
Annen finanskostnad	6, 7		
Sum finanskostnader		464 000	696 000
Netto finans		167 000	-689 000
Ordinært resultat før skattekostnad		3 559 000	2 413 000
Skattekostnad	8	783 000	531 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 776 000	1 882 000
Årsresultat		2 776 000	1 882 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 776 000	1 882 000
Totalresultat		2 776 000	1 882 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-1 000 000
Ordinært utbytte			1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		2 776 000	1 882 000
Sum overføringer og disponeringer		2 776 000	1 882 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	33 657 000	34 465 000
Sum varige driftsmidler		33 657 000	34 465 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			155 000
Sum finansielle anleggsmidler			155 000
Sum anleggsmidler		33 657 000	34 620 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7, 9	2 905 000	
Sum fordringer		2 905 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			933 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			933 000
Sum omløpsmidler		2 905 000	933 000
SUM EIENDELER		36 562 000	35 553 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	11	733 000	733 000
Sum innskutt egenkapital		933 000	933 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	5 333 000	4 288 000
Sum opptjent egenkapital		5 333 000	4 288 000
Sum egenkapital		6 266 000	5 221 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	2 814 000	2 519 000
Sum avsetninger for forpliktelser		2 814 000	2 519 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			26 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	25 250 000	
Sum annen langsiktig gjeld		25 250 000	26 750 000
Sum langsiktig gjeld		28 064 000	29 269 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	1 000	
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte			1 000 000
Kortsiktig konserngjeld	9	2 219 000	
Annen kortsiktig gjeld	9	12 000	63 000
Sum kortsiktig gjeld		2 232 000	1 063 000
Sum gjeld		30 296 000	30 332 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 562 000	35 553 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 688745

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 222 986
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSÅSEN EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Edvard Nervik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.08.2023



Organisasjonsnr: 983 222 986
KONGSÅSEN EIENDOMSSSELKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		
Annen driftsinntekt		4 350 000	4 184 000
Sum inntekter		4 350 000	4 184 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	808 000	840 000
Annen driftskostnad	2, 3, 5	150 000	241 000
Sum kostnader		958 000	1 081 000
Driftsresultat		3 392 000	3 102 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2, 6	81 000	
Annen renteinntekt	6	550 000	7 000
Annen finansinntekt	6, 7		
Sum finansinntekter		631 000	7 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2, 6, 7	514 000	
Annen rentekostnad	6	-50 000	696 000
Annen finanskostnad	6, 7		
Sum finanskostnader		464 000	696 000
Netto finans		167 000	-689 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	8	3 559 000	2 413 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 776 000	1 882 000
Årsresultat		2 776 000	1 882 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 776 000	1 882 000
Totalresultat		2 776 000	1 882 000
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-1 000 000
Ordinært utbytte			1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		2 776 000	1 882 000



Sum overføringer og
disponeringer

2 776 000

1 882 000



Organisasjonsnr: 983 222 986
KONGSÅSEN EIENDOMSSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	33 657 000	34 465 000
Sum varige driftsmidler		33 657 000	34 465 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			155 000
Sum finansielle anleggsmidler			155 000
Sum anleggsmidler		33 657 000	34 620 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7, 9	2 905 000	
Sum fordringer		2 905 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			933 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			933 000
Sum omløpsmidler		2 905 000	933 000
SUM EIENDELER		36 562 000	35 553 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	200 000	200 000
Overkurs	11	733 000	733 000
Sum innskutt egenkapital		933 000	933 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	5 333 000	4 288 000



Sum opptjent egenkapital		5 333 000	4 288 000
Sum egenkapital		6 266 000	5 221 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	2 814 000	2 519 000
Sum avsetninger for forpliktelse		2 814 000	2 519 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			26 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	25 250 000	
Sum annen langsiktig gjeld		25 250 000	26 750 000
Sum langsiktig gjeld		28 064 000	29 269 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	1 000	
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter			1 000 000
Utbytte			
Kortsiktig konserngjeld	9	2 219 000	
Annen kortsiktig gjeld	9	12 000	63 000
Sum kortsiktig gjeld		2 232 000	1 063 000
Sum gjeld		30 296 000	30 332 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 562 000	35 553 000



Organisasjonsnr: 983 222 986
KONGSÅSEN EIENDOMSSSELKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Kongsåsen Eiendomsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsåsen Eiendomsselskap AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

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. 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 58K80-EHUAZ-MGQYX-QQLEU-8HDYL-QYVED



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 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 modifiserer 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.

Sandefjord, 28. juni 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 58KB0-EHUAZ-MGCYX-QOLEU-8HDYL-QYVED



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."

Frode Lea

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1311965

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-06-28 14:00:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 58K80-EHUAZ-MGCYX-QOLEU-8HDYL-QYVED

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 2022

Kongsåsen Eiendomsselskap AS

Org.nr.: 983 222 986



Resultatregnskap Kongsåsen Eiendomsselskap AS

	Note	2022	Tall i 1 000 NOK 2021
Annen driftsinntekt		4 350	4 184
Sum driftsinntekter		4 350	4 184
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	808	840
Annen driftskostnad	2, 3, 5	150	241
Sum driftskostnader		958	1 081
Driftsresultat		3 392	3 102
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2, 6	81	0
Annen renteinntekt	6	550	7
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2, 6, 7	514	0
Annen rentekostnad	6	-50	696
Netto finansinntekt/(kostnad)		167	-689
Resultat før skatt		3 559	2 413
Skattekostnad	8	783	531
Resultat		2 776	1 882
Årsresultat		2 776	1 882
Avsatt til utbytte		0	1 000
Avsatt til annen egenkapital		2 776	1 882
Overført fra overkurs		0	1 000
Overføringer		2 776	1 882



Balanse Kongsåsen Eiendomsselskap AS

	Note	2022	Tall i 1 000 NOK 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	33 657	34 465
Varige driftsmidler		33 657	34 465
Lån til foretak i samme konsern		0	155
Fordringer		0	155
Anleggsmidler		33 657	34 620
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	7, 9	2 905	0
Sum fordringer		2 905	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	933
Omløpsmidler		2 905	933
Eiendeler		36 562	35 553



Balanse

Kongsåsen Eiendomsselskap AS

	Note	2022	Tall i 1 000 NOK 2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	200	200
Overkurs	11	733	733
Sum innskutt egenkapital		933	933
Annen egenkapital	11	5 333	4 288
Opptjent egenkapital		5 333	4 288
Egenkapital		6 266	5 221
Gjeld			
Utsatt skatt	8	2 814	2 519
Avsetning for forpliktelser		2 814	2 519
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	26 750
Øvrig langsiktig gjeld	9	25 250	0
Langsiktig gjeld		25 250	26 750
Leverandørgjeld	9	1	0
Utbytte		0	1 000
Konserngjeld	9	2 219	0
Annen kortsiktig gjeld	9	12	63
Kortsiktig gjeld		2 232	1 063
Gjeld		30 296	30 332
Egenkapital og gjeld		36 562	35 553

Styremøte, den ____
Styret i Kongsåsen Eiendomsselskap AS

Ulf Aass
styreleder

Ingvild Kristoffersen Langbakk
styremedlem

Hanne Hommedal
styremedlem

Edvard Nervik
daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet er presentert i norske kroner (NOK), avrundet til nærmeste tusen, dersom ikke annet er angitt.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som ytelsen leveres.

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 skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler vurderes til anskaffelseskost etter fradrag for akkumulerte av- og nedskrivninger. Nedskrivninger av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler vurderes når det foreligger indikasjoner på verdifall for eiendelene. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler avskrives i hovedsak lineært over forventet brukstid.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen.

Fordringer

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

Konsernregnskap

Kongsåsen Eiendomsselskap AS er et heleid datterselskap av Posten Norge AS og inngår i konsernet Posten Norge AS. I henhold til regnskapsloven § 3-7 har Kongsåsen Eiendomsselskap AS valgt å ikke utarbeide konsernregnskap. Konsernregnskapet til Posten Norge AS kan fås utlevert ved henvendelse til selskapet.

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er 100 % eid av Posten Eiendom AS, og selskapet eier bygget Borgeskogen 39 kombinert logistikk- og kontoreiendom.

	2022	2021
Management fee	23	0
Rentekostnader	514	0
Renteinntekter	81	0
Kostnader belastet av morselskapet	618	0



Note 3 - Lønn- og personalkostnader

Selskapet har ingen ansatte, men leier tjenester fra andre selskaper i og utenfor konsernet ved behov.

Selskapet har ingen ytelser, avtaler om bonus, aksjebasert avlønning eller lignende til ledende ansatte. Det er heller ikke ytet lån eller stilt garantier til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor	2022	2021
Honorar for revisjon av årsregnskapet	0	14

Beløpene er eksklusiv merverdiavgift

Note 4 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	31 247	3 219	34 465
Anskaffelseskost 31.12.2022	31 247	3 219	34 465
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2022	808	0	808
Balanseført verdi 31.12.2022	30 438	3 219	33 657
Årets avskrivninger	808	0	808
Brukstid	30 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen avskr.	

Note 5 Andre driftskostnader

	2022	2021
Driftskostnader lokaler	40	73
Energikostnader	0	0
Management fee	23	0
Andre driftskostnader	87	169
Andre driftskostnader	150	241

Note 6 Finansinntekter(kostnader)

	2022	2021
Renteinntekter fra selskaper i samme konsern	81	0
Renteinntekt	27	7
Andre finansinntekter	524	0
Finansinntekter	631	7
	2022	2021
Rentekostnader til selskaper i samme konsern	514	0
Rentekostnader	-50	696
Finanskostnader	464	696



Note 7 Likvide midler

Selskapets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes likvide midler formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort. Hovedkontoinnehaver er Posten Norge AS.

Saldo på konsernkonto per 31.12.2022 utgjør TNOK 2 905. I rentekostnader til selskaper i samme konsern inngår rentekostnader på konsernkonto med TNOK 514 i 2022.

Note 8 Skatt

	2022	2021
Resultatskatt		
Betalbar skatt	488	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	295	531
Skattekostnad	783	531
Betalbar skatt på årets resultat	488	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-488	0
Betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	3 559	2 413
22 % skatt	783	531
Sum	783	531
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	12 789	12 604	-185
Sum midlertidige forskjeller	12 789	12 604	-185
Sum balanseført utsatt skatt/skattefordel	2 814	2 519	-295

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntjening.

Note 9 Fordring, gjeld og andre forpliktelser

	2022	2021	
Gjeld til Kredittinstitusjoner	0	26 750	
Langsiktig gjeld til Posten Norge AS	25 250	0	
Langsiktig gjeld	25 250	26 750	
	Type	2022	2021
Posten Norge AS	Konsernbidrag	2 219	1 000
Diverse	Avsetning kostnader	13	63
Kortsiktig gjeld		2 232	1 063
	Type	2022	2021



Posten Norge AS	Konsernkontoordning	2 905	0
Kortsiktig fordring		2 905	0

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Posten Eiendom As	2 000	100 %	100 %

Aksjenes pålydende er kr. 100. Det er to aksjeklasser, A og B aksjer.

Note 11 Egenkapital - enkel

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	200	733	4 288	5 221
Årets resultat			2 776	2 776
Konsernbidrag avgitt			-1 731	-1 731
Egenkapital 31.12.2022	200	733	5 333	6 266