



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 893 839
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSSENERET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.08.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 980893839

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		31 234 449	27 610 874
Annen driftsinntekt		44 181	1 494 320
Sum inntekter		31 278 631	29 105 194
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 871 706	10 026 717
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	3 674 365	4 527 119
Sum kostnader		13 546 071	14 553 836
Driftsresultat		17 732 560	14 551 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		501 135
Annen renteinntekt	3	137 740	7 832
Annen finansinntekt		1 057	
Sum finansinntekter		138 797	508 967
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 118 597	8 499 596
Annen rentekostnad	3	4 032 275	
Annen finanskostnad		5 004	-58 325
Sum finanskostnader		10 155 876	8 441 271
Netto finans		-10 017 079	-7 932 304
Resultat før skattekostnad		7 715 481	6 619 054
Skattekostnad på resultat	4	1 697 406	1 442 005
Årsresultat	5	6 018 075	5 177 049
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 018 075	5 177 049
Totalresultat		6 018 075	5 177 049



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		8 449 829	7 313 145
Udekket tap		-2 431 754	-2 053 630
Avsatt til annen egenkapital			-82 466
Sum overføringer og disponeringer		6 018 075	5 177 049



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	284 024 020	279 309 940
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		2 852
Sum varige driftsmidler	1	284 024 020	279 312 792
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer		433 263	2 118 130
Sum finansielle anleggsmidler		433 263	2 118 130
Sum anleggsmidler		284 457 283	281 430 922
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		875 449	760 428
Andre kortsiktige fordringer		3 750 535	1 503 540
Konsernfordringer	3, 3	4 254 218	11 958 994
Sum fordringer		8 880 202	14 222 962
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 619 651	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 619 651	
Sum omløpsmidler		12 499 853	14 222 962
SUM EIENDELER		296 957 136	295 653 884



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	20 000 000	20 000 000
Overkurs	5	100 495 779	100 495 779
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		120 495 779	120 495 779
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	4 485 384	2 053 630
Sum opptjent egenkapital		-4 485 384	-2 053 630
Sum egenkapital	5	116 010 395	118 442 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	10 043 522	10 729 401
Sum avsetninger for forpliktelser		10 043 522	10 729 401
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	154 122 373	133 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		154 122 373	133 000 000
Sum langsiktig gjeld		164 165 895	143 729 401
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 759 507	21 665 420
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		2 214 014	
Kortsiktig konserngjeld	3	10 833 114	11 663 427
Annen kortsiktig gjeld		1 974 211	153 487
Sum kortsiktig gjeld		16 780 846	33 482 334
Sum gjeld		180 946 741	177 211 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		296 957 136	295 653 884



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 729610

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 893 839
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSSENTERET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.08.2025



Organisasjonsnr: 980 893 839
KONGSSENTERET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		31 234 449	27 610 874
Annen driftsinntekt		44 181	1 494 320
Sum inntekter		31 278 631	29 105 194
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 871 706	10 026 717
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	3 674 365	4 527 119
Sum kostnader		13 546 071	14 553 836
Driftsresultat		17 732 560	14 551 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		501 135
Annen renteinntekt	3	137 740	7 832
Annen finansinntekt		1 057	
Sum finansinntekter		138 797	508 967
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 118 597	8 499 596
Annen rentekostnad	3	4 032 275	
Annen finanskostnad		5 004	-58 325
Sum finanskostnader		10 155 876	8 441 271
Netto finans		-10 017 079	-7 932 304
Resultat før skattekostnad		7 715 481	6 619 054
Skattekostnad på resultat	4	1 697 406	1 442 005
Årsresultat	5	6 018 075	5 177 049
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 018 075	5 177 049
Totalresultat		6 018 075	5 177 049
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		8 449 829	7 313 145
Udekket tap		-2 431 754	-2 053 630
Avsatt til annen egenkapital			-82 466



Sum overføringer og
disponeringer

6 018 075

5 177 049



Organisasjonsnr: 980 893 839
KONGSSENTERET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	284 024 020	279 309 940
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		2 852
Sum varige driftsmidler	1	284 024 020	279 312 792
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	3		
Andre langsiktige			
fordringer		433 263	2 118 130
Sum finansielle		433 263	2 118 130
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		284 457 283	281 430 922
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		875 449	760 428
Andre kortsiktige			
fordringer		3 750 535	1 503 540
Konsernfordringer	3, 3	4 254 218	11 958 994
Sum fordringer		8 880 202	14 222 962
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		3 619 651	
Sum bankinnskudd,		3 619 651	
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		12 499 853	14 222 962
SUM EIENDELER		296 957 136	295 653 884
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	20 000 000	20 000 000
Overkurs	5	100 495 779	100 495 779
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		120 495 779	120 495 779
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	4 485 384	2 053 630
Sum opptjent egenkapital		-4 485 384	-2 053 630
Sum egenkapital	5	116 010 395	118 442 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	10 043 522	10 729 401
Sum avsetninger for forpliktelses		10 043 522	10 729 401
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	154 122 373	133 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		154 122 373	133 000 000
Sum langsiktig gjeld		164 165 895	143 729 401
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 759 507	21 665 420
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		2 214 014	
Kortsiktig konserngjeld	3	10 833 114	11 663 427
Annen kortsiktig gjeld		1 974 211	153 487
Sum kortsiktig gjeld		16 780 846	33 482 334
Sum gjeld		180 946 741	177 211 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		296 957 136	295 653 884



Organisasjonsnr: 980 893 839
KONGSSENTERET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



RSM Norge AS

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

Til generalforsamlingen i Kongssenteret Eiendom AS

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

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongssenteret Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 6 018 075. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 regnskap 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatingsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnrøkke: LX00N-RT005-RNT-EM-6JXKN-Y08BB-BVMQ3



Revisors beretning 2024 for Kongssenteret Eiendom AS

Oslo, 2. juli 2025
RSM Norge AS

Lars Løyning
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LX00N-RT005-RNTEM-6JXKN-Y08BB-BVMQ5





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."

Løyning, Lars

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1140989

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-02 07:10:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LX00N-RT005-RNTEM-6JXKN-YO8BB-BVMQ5

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Kongssenteret Eiendom AS

Org.nr: 980 893 839

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 

Transaksjon 09222115557550333193



Signert OR



Resultatregnskap

Kongssenteret Eiendom AS

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		31 234 449	27 610 874
Annen driftsinntekt		44 181	1 494 320
Sum driftsinntekter		31 278 631	29 105 194
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 871 706	10 026 717
Annen driftskostnad	2	3 674 365	4 527 119
Sum driftskostnader		13 546 071	14 553 836
Driftsresultat		17 732 560	14 551 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	501 135
Annen renteinntekt		137 740	7 832
Annen finansinntekt		1 057	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 118 597	8 499 596
Annen rentekostnad		4 032 275	0
Annen finanskostnad		5 004	-58 325
Resultat av finansposter		-10 017 079	-7 932 304
Resultat før skattekostnad		7 715 481	6 619 054
Skattekostnad på resultat	4	1 697 406	1 442 005
Resultat		6 018 075	5 177 049
Årsresultat	5	6 018 075	5 177 049
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		8 449 829	7 313 145
Avsatt til annen egenkapital		0	-82 466
Overført til udekket tap		2 431 754	2 053 630
Sum overføringer		6 018 075	5 177 049





Balanse Kongssenteret Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	284 024 020	279 309 940
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	0	2 852
Sum varige driftsmidler	1	<u>284 024 020</u>	<u>279 312 792</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		433 263	2 118 130
Sum finansielle anleggsmidler		<u>433 263</u>	<u>2 118 130</u>
Sum anleggsmidler		<u>284 457 283</u>	<u>281 430 922</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		875 449	760 428
Andre kortsiktige fordringer		3 750 535	1 503 540
Konsernfordringer	3	4 254 218	11 958 994
Sum fordringer		<u>8 880 202</u>	<u>14 222 962</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 619 651	0
Sum omløpsmidler		<u>12 499 853</u>	<u>14 222 962</u>
Sum eiendeler		<u>296 957 136</u>	<u>295 653 884</u>





Balanse Kongssenteret Eiendom AS

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	20 000 000	20 000 000
Overkurs	5	100 495 779	100 495 779
Sum innskutt egenkapital		120 495 779	120 495 779
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-4 485 384	-2 053 630
Sum opptjent egenkapital		-4 485 384	-2 053 630
Sum egenkapital	5	116 010 395	118 442 149
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	10 043 522	10 729 401
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	154 122 373	133 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		154 122 373	133 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 759 507	21 665 420
Skyldig offentlige avgifter		2 214 014	0
Konserngjeld	3	10 833 114	11 663 427
Annen kortsiktig gjeld		1 974 211	153 487
Sum kortsiktig gjeld		16 780 846	33 482 334
Sum gjeld		180 946 741	177 211 735
Sum egenkapital og gjeld		296 957 136	295 653 884

24.06.2025
Styret i Kongssenteret Eiendom AS

Ole-Christian Rustad
styreleder





Noter til regnskapet 2024 Kongssenteret Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som nytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.





Noter til regnskapet 2024

Kongssenteret Eiendom AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Tekn. inst.	Anl. under utførelse	Leietakertilpasn.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	184 565 269	41 251 922	107 644 813	12 465 831	33 606 942	379 534 777
Tilgang anleggsmidler	1 426 622		0	0	13 156 322	14 582 944
Avgang anleggsmidler	0	0	0	0	-8 667 2180	-8 667 218
Anskaffelseskost 31.12.2024	185 991 891	41 251 922	107 644 813	25 622 153	24 939 724	385 450 503
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2024	-48 150 928		-33 241 264		-20 034 281	-101 426 473
Bokført verdi 31.12.2024	137 840 963	41 251 922	74 403 549	25 622 153	4 905 443	284 024 030

Økonomisk levetid 50 år 10-20 år 5-20 år

Selskapets eiendommer er pantsatt til fordel for mors lån.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	1 113 996	0
Arbeidsgiveravgift	176 208	0
Pensjonskostnader	61 383	0
Sum	1 351 587	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 3 årsverk.
Lønnskostnadene er viderefakturert kjøpesenterets leietakere.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer nærstående		
Andre kortsiktige fordringer konsern	4 254 218	11 958 994
Sum	4 254 218	11 958 994
Gjeld nærstående		
Lån fra foretak i samme konsern	154 122 373	133 000 000
Gjeld konsernbidrag	10 833 114	9 375 827
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	2 287 600
Sum	164 955 487	144 663 427

Kongssenteret Eiendom AS

Side 6





Noter til regnskapet 2024

Kongssenteret Eiendom AS

Transaksjoner med nærstående

Rentekostnader konsernselskap	6 118 597	8 499 596
Sum	6 118 597	8 499 596

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 383 285	2 062 682
Endring i utsatt skatt	-685 879	-620 677
Skattekostnad ordinært resultat	1 697 406	1 442 005
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 715 481	6 619 054
Permanente forskjeller	0	-64 486
Endring i midlertidige forskjeller	3 117 634	2 821 260
Avgitt konsernbidrag	-10 833 114	-9 375 827
Skattepliktig inntekt	1	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 383 285	-2 062 682
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 383 285	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	2 062 682
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	47 598 751	51 017 363	3 418 612
Fordringer	-313 881	-206 735	107 146
Gevinst – og tapskonto	-1 632 497	-2 040 622	-408 124
Sum	45 652 373	48 770 007	3 117 634
Grunnlag for utsatt skatt	45 652 373	48 770 007	3 117 634
Utsatt skatt (22 %)	10 043 522	10 729 401	685 879

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	20 000 000	100 495 779	-2 053 630	118 442 149
Årets resultat			6 018 075	6 018 075
Konsernbidrag avgitt			-8 449 829	-8 449 829
Pr 31.12.2024	20 000 000	100 495 779	-4 485 384	116 010 395





Noter til regnskapet 2024 Kongssenteret Eiendom AS

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kongssenteret Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	200,0	20 000 000
Sum	100 000		20 000 000

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Nip3 AS	100 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	100 000	100,00	100,00





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557550333193

Dokument

Kongssenteret Eiendom AS 24.06.25

Hoveddokument

8 sider

Initiert 2025-06-24 15:58:18 CEST (+0200) av Kristoffer

Solli (KS)

Ferdigstilt 2025-06-24 17:58:21 CEST (+0200)

Initiativtaker

Kristoffer Solli (KS)

Newsec Property Asset Management AS

kristoffer.solli@newsec.no

+4741779072

Underskriverne

Ole-Christian Rustad (OR)

ocr@newsecim.no



Navnet norsk BankID oppga var "Ole-Christian Rustad"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2024-11-04 10:48:09 CET (+0100)

Signert 2025-06-24 17:58:21 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

