



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 552 394
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KR EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Ludvig Musts veg 7
7052 TRONDHEIM

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: Kaare Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		383 300	381 600
Sum inntekter		383 300	381 600
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	100 481	100 481
Annen driftskostnad		90 342	95 820
Sum kostnader		190 823	196 301
Driftsresultat		192 477	185 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			79
Sum finansinntekter			79
Annen rentekostnad		120 025	155 998
Annen finanskostnad		7 500	
Sum finanskostnader		127 525	155 998
Netto finans		-127 525	-155 919
Ordinært resultat før skattekostnad		64 953	29 380
Skattekostnad på ordinært resultat		14 289	6 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 664	22 916
Årsresultat		50 664	22 916
Årsresultat etter minoritetsinteresser		50 664	22 916
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	39 120	22 916
Overføringer annen egenkapital	2	11 543	
Sum overføringer og disponeringer		50 664	22 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		54 094	33 990
Sum immaterielle eiendeler		54 094	33 990
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 819 145	8 909 908
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	47 679	57 397
Sum varige driftsmidler		8 866 824	8 967 305
Sum anleggsmidler		8 920 918	9 001 295
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		192 593	261 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 593	261 950
Sum omløpsmidler		192 593	261 950
SUM EIENDELER		9 113 511	9 263 245
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 543	
Udekket tap	2		39 120
Sum opptjent egenkapital		11 543	-39 120



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		41 543	-9 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 480 000	5 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	4,5	2 500 000	3 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 980 000	9 200 000
Sum langsiktig gjeld		8 980 000	9 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 183	-6 983
Betalbar skatt		34 393	22 957
Annen kortsiktig gjeld	5	56 391	56 391
Sum kortsiktig gjeld		91 967	72 365
Sum gjeld		9 071 967	9 272 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 113 511	9 263 245



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 490164

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 552 394
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KR EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Ludvig Musts veg 7
7052 TRONDHEIM

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: Kaare Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 22.06.2022

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: 921 552 394
KR EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		383 300	381 600
Sum inntekter		383 300	381 600
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	100 481	100 481
Annen driftskostnad		90 342	95 820
Sum kostnader		190 823	196 301
Driftsresultat		192 477	185 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			79
Sum finansinntekter			79
Annen rentekostnad		120 025	155 998
Annen finanskostnad		7 500	
Sum finanskostnader		127 525	155 998
Netto finans		-127 525	-155 919
Ordinært resultat før skattekostnad		64 953	29 380
Skattekostnad på ordinært resultat		14 289	6 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 664	22 916
Årsresultat		50 664	22 916
Årsresultat etter minoritetsinteresser		50 664	22 916
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	39 120	22 916
Overføringer annen egenkapital	2	11 543	
Sum overføringer og disponeringer		50 664	22 916



Organisasjonsnr: 921 552 394
KR EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		54 094	33 990
Sum immaterielle eiendeler		54 094	33 990
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 819 145	8 909 908
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	47 679	57 397
Sum varige driftsmidler		8 866 824	8 967 305
Sum anleggsmidler		8 920 918	9 001 295
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		192 593	261 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 593	261 950
Sum omløpsmidler		192 593	261 950
SUM EIENDELER		9 113 511	9 263 245
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 543	
Udekket tap	2		39 120
Sum opptjent egenkapital		11 543	-39 120
Sum egenkapital		41 543	-9 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 480 000	5 400 000



Øvrig langsiktig gjeld	4,5	2 500 000	3 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 980 000	9 200 000
Sum langsiktig gjeld		8 980 000	9 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 183	-6 983
Betalbar skatt		34 393	22 957
Annen kortsiktig gjeld	5	56 391	56 391
Sum kortsiktig gjeld		91 967	72 365
Sum gjeld		9 071 967	9 272 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 113 511	9 263 245



Organisasjonsnr: 921 552 394
KR EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Kr Eiendomsinvest AS**

Organisasjonsnr. 921552394

Utarbeidet av:

Falstads Regnskapsservice AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Kirkegata 75A
7600 LEVANGER



Organisasjonsnr. 961395305



Kr Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		383 300	381 600
Sum driftsinntekter		383 300	381 600
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	100 481	100 481
Annen driftskostnad		90 342	95 820
Sum driftskostnader		190 823	196 301
DRIFTSRESULTAT		192 477	185 299
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	79
Sum finansinntekter		0	79
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		120 025	155 998
Annen finanskostnad		7 500	0
Sum finanskostnader		127 525	155 998
NETTO FINANSPOSTER		(127 525)	(155 919)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		64 953	29 380
Skattekostnad på ordinært resultat		14 289	6 464
ORDINÆRT RESULTAT		50 664	22 916
ÅRSRESULTAT		50 664	22 916
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	2	11 543	0
Fremføring av udekket tap	2	39 120	22 916
SUM OVERF. OG DISP.		50 664	22 916

Årsregnskap for Kr Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 921552394



Kr Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		54 094	33 990
Sum immaterielle eiendeler		54 094	33 990
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 819 145	8 909 908
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	47 679	57 397
Sum varige driftsmidler		8 866 824	8 967 305
SUM ANLEGGSMIDLER		8 920 918	9 001 295
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		192 593	261 950
SUM OMLØPSMIDLER		192 593	261 950
SUM EIENDELER		9 113 511	9 263 245



Kr Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 543	0
Udekket tap	2	0	(39 120)
Sum opptjent egenkapital		11 543	(39 120)
SUM EGENKAPITAL		41 543	(9 120)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 480 000	5 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	4,5	2 500 000	3 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 980 000	9 200 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 980 000	9 200 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 183	(6 983)
Betalbar skatt		34 393	22 957
Annen kortsiktig gjeld	5	56 391	56 391
SUM KORTSIKTIG GJELD		91 967	72 365
SUM GJELD		9 071 967	9 272 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 113 511	9 263 245

Trondheim 20.06.2022
I styret for Kr Eiendomsinvest AS

Pål Ryen
Daglig leder/styremedlem

Kaare Dahl
Styrets leder



Kr Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Kr Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	9 076 307	71 094	9 147 401
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	9 076 307	71 094	9 147 401
Akk. av/nedskr. pr 1/1	166 399	13 697	180 096
+ Ordinære avskrivninger	90 763	9 718	100 481
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	257 162	23 415	280 577
Balansført verdi pr 31/12	8 819 145	47 679	8 866 824
Prosentats for ord.avskr	1-1	10-20	

Note 2 - Fremføring av udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	-39 120	-9 120
+Fra årets resultat			50 664	50 664
Pr 31.12.	30 000	0	11 543	41 543

Note 3 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Pål Ryen Holding AS	993 464 317	15	50,00 %
K Dahl Invest AS	989 017 969	15	50,00 %

Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld



Kr Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Gjeld til kredittinstitusjon. Som sikkerhetsstillelse for lånet er det tatt pant i leilighetene. Restgjeld 3 år etter balansedato er kr. 6 408 462.

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

Selskapets aksjonærer har lånt inn kr. 2 500 000,- til selskapet i forb. med kjøp av leiligheter. Lånet er ikke renteberegnet.