



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Kaare Dahl
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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		305 500	383 300
Sum inntekter		305 500	383 300
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	100 481	100 481
Annen driftskostnad		174 302	90 342
Sum kostnader		274 783	190 823
Driftsresultat		30 717	192 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		79	
Sum finansinntekter		79	
Annen rentekostnad		226 540	120 025
Annen finanskostnad			7 500
Sum finanskostnader		226 540	127 525
Netto finans		-226 461	-127 525
Ordinært resultat før skattekostnad		-195 744	64 953
Skattekostnad på ordinært resultat		-43 063	14 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		-152 681	50 664
Årsresultat		-152 681	50 664
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-152 681	50 664
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-141 137	39 120
Overføringer annen egenkapital	2	-11 543	11 543
Sum overføringer og disponeringer		-152 681	50 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		97 157	54 094
Sum immaterielle eiendeler		97 157	54 094
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 728 382	8 819 145
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	37 961	47 679
Sum varige driftsmidler		8 766 343	8 866 824
Sum anleggsmidler		8 863 500	8 920 918
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 534	192 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 534	192 593
Sum omløpsmidler		97 534	192 593
SUM EIENDELER		8 961 034	9 113 511
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	141 137	
Sum opptjent egenkapital		-141 137	11 543



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-111 137	41 543
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 480 000	6 480 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 500 000	2 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 980 000	8 980 000
Sum langsiktig gjeld		8 980 000	8 980 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 687	1 183
Betalbar skatt			34 393
Annen kortsiktig gjeld		76 484	56 391
Sum kortsiktig gjeld		92 171	91 967
Sum gjeld		9 072 171	9 071 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 961 034	9 113 511



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 553305

Enheten

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

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: Kaare Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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 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, 03.07.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		305 500	383 300
Sum inntekter		305 500	383 300
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	100 481	100 481
Annen driftskostnad		174 302	90 342
Sum kostnader		274 783	190 823
Driftsresultat		30 717	192 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		79	
Sum finansinntekter		79	
Annen rentekostnad		226 540	120 025
Annen finanskostnad			7 500
Sum finanskostnader		226 540	127 525
Netto finans		-226 461	-127 525
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-43 063	14 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		-152 681	50 664
Årsresultat		-152 681	50 664
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-152 681	50 664
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-141 137	39 120
Overføringer annen egenkapital	2	-11 543	11 543
Sum overføringer og disponeringer		-152 681	50 664



Organisasjonsnr: 921 552 394
KR EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		97 157	54 094
Sum immaterielle eiendeler		97 157	54 094
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 728 382	8 819 145
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	37 961	47 679
Sum varige driftsmidler		8 766 343	8 866 824
Sum anleggsmidler		8 863 500	8 920 918
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		97 534	192 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 534	192 593
Sum omløpsmidler		97 534	192 593
SUM EIENDELER		8 961 034	9 113 511
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	141 137	
Sum opptjent egenkapital		-141 137	11 543
Sum egenkapital		-111 137	41 543
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 480 000	6 480 000



Øvrig langsiktig gjeld	5	2 500 000	2 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 980 000	8 980 000
Sum langsiktig gjeld		8 980 000	8 980 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 687	1 183
Betalbar skatt			34 393
Annen kortsiktig gjeld		76 484	56 391
Sum kortsiktig gjeld		92 171	91 967
Sum gjeld		9 072 171	9 071 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 961 034	9 113 511



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



Kr Eiendomsinvest AS

Noter 2022

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 2022

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	257 162	23 415	280 577
+ 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	347 925	33 133	381 058
Balanseført verdi pr 31/12	8 728 382	37 961	8 766 343
Prosentstans 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	11 543	41 543
-Til årets resultat			-152 681	-152 681
Pr 31.12.	30 000	0	-141 137	-111 137

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet mener at den reelle egenkapitalen er positiv da markedsverdien på eiendommene er høyere enn bokførte verdier, i tillegg til at leilighetene er fullt utleid i 2023.

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

Noter for Kr Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 921552394



Kr Eiendomsinvest AS

Noter 2022

Gjeld til kredittinstitusjon. Som sikkerhetsstillelse for lånet er det tatt pant i leilighetene. Restgjeld 3 år etter balansedato er kr. 0.

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.



Kr Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		305 500	383 300
Sum driftsinntekter		305 500	383 300
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	100 481	100 481
Annen driftskostnad		174 302	90 342
Sum driftskostnader		274 783	190 823
DRIFTSRESULTAT		30 717	192 477
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		79	0
Sum finansinntekter		79	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		226 540	120 025
Annen finanskostnad		0	7 500
Sum finanskostnader		226 540	127 525
NETTO FINANSPOSTER		(226 461)	(127 525)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(195 744)	64 953
Skattekostnad på ordinært resultat		(43 063)	14 289
ORDINÆRT RESULTAT		(152 681)	50 664
ÅRSRESULTAT		(152 681)	50 664
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	2	(11 543)	11 543
Fremføring av udekket tap	2	(141 137)	39 120
SUM OVERF. OG DISP.		(152 681)	50 664



Kr Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		97 157	54 094
Sum immaterielle eiendeler		97 157	54 094
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 728 382	8 819 145
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	37 961	47 679
Sum varige driftsmidler		8 766 343	8 866 824
SUM ANLEGGSMIDLER		8 863 500	8 920 918
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 534	192 593
SUM OMLØPSMIDLER		97 534	192 593
SUM EIENDELER		8 961 034	9 113 511



Kr Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	11 543
Udekket tap	2	(141 137)	0
Sum opptjent egenkapital		(141 137)	11 543
SUM EGENKAPITAL		(111 137)	41 543
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 480 000	6 480 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 500 000	2 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 980 000	8 980 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 980 000	8 980 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 687	1 183
Betalbar skatt		0	34 393
Annen kortsiktig gjeld		76 484	56 391
SUM KORTSIKTIG GJELD		92 171	91 967
SUM GJELD		9 072 171	9 071 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 961 034	9 113 511

Trondheim 27.06.2023
I styret for Kr Eiendomsinvest AS

Pål Ryen
Daglig leder/styremedlem

Kaare Dahl
Styrets leder



**Årsregnskap 2022
for
Kr Eiendomsinvest AS**

Organisasjonsnr. 921552394

Utarbeidet av:

Falstads Regnskapsservice AS
Godkjent regnskapsselskap
Kirkegata 75A
7600 LEVANGER



Organisasjonsnr. 961395305