



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 158 200
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIANIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Aagaardveien 38
1719 GREÅKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: John Kristianslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.10.2023

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, 29.10.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 240 487	1 708 378
Annen driftsinntekt	1	523 910	461 349
Sum inntekter		8 764 397	2 169 727
Kostnader			
Varekostnad		322 995	39 668
Lønnskostnad	2	4 403 929	4 106 732
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	335 537	249 100
Annen driftskostnad		5 097 536	2 376 682
Sum kostnader		10 159 996	6 772 182
Driftsresultat		-1 395 599	-4 602 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 643 159	10 159
Annen renteinntekt		-12 898	-357 693
Sum finansinntekter		1 630 261	-347 534
Annen rentekostnad		132 654	174 456
Annen finanskostnad		1 222 891	
Sum finanskostnader		1 355 545	174 456
Netto finans		274 717	-521 990
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 120 882	-5 124 445
Skattekostnad på resultat	5	138 219	-1 101 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 259 101	-4 023 319
Årsresultat	6	-1 259 101	-4 023 319
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 259 101	-4 023 319
Totalresultat		-1 259 101	-4 023 319



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 259 101	-4 023 319
Sum overføringer og disponeringer		-1 259 101	-4 023 319



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		25 955
Sum immaterielle eiendeler			25 955
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 227 265	7 274 339
Maskiner og anlegg	7	156 597	203 997
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			78 837
Sum varige driftsmidler	3	8 383 862	7 557 173
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			300 000
Investeringer i aksjer og andeler		30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	330 000
Sum anleggsmidler		8 413 862	7 913 128
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		710 628	194 260
Andre kortsiktige fordringer			48 000
Konsernfordringer	4	30 836 677	27 393 078
Sum fordringer		31 547 305	27 635 338
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		1 451 351	
Sum investeringer		1 451 351	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	134 501	106 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 501	106 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		33 133 158	27 741 380
SUM EIENDELER		41 547 020	35 654 508
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	34 960	34 960
Annen innskutt egenkapital		3 510 000	3 510 000
Sum innskutt egenkapital		3 544 960	3 544 960
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		257 045	1 516 146
Sum opptjent egenkapital		257 045	1 516 146
Sum egenkapital	6	3 802 005	5 061 106
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	27 718	
Sum avsetninger for forpliktelser		27 718	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	156 392	202 046
Sum annen langsiktig gjeld		156 392	202 046
Sum langsiktig gjeld		184 110	202 046
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		813 852	308 862
Betalbar skatt	5	36 546	
Skyldig offentlige avgifter		9 019	106 586
Kortsiktig konserngjeld	4	35 088 601	29 068 481
Annen kortsiktig gjeld		1 612 887	907 426
Sum kortsiktig gjeld		37 560 905	30 391 355
Sum gjeld		37 745 015	30 593 401



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 547 020	35 654 508



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 734450

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 158 200
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIANIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Aagaardveien 38
1719 GREÅKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: John Kristianslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.10.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 16.10.2023



Organisasjonsnr: 991 158 200
KRISTIANIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 240 487	1 708 378
Annen driftsinntekt	1	523 910	461 349
Sum inntekter		8 764 397	2 169 727
Kostnader			
Varekostnad		322 995	39 668
Lønnskostnad	2	4 403 929	4 106 732
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	335 537	249 100
Annen driftskostnad		5 097 536	2 376 682
Sum kostnader		10 159 996	6 772 182
Driftsresultat		-1 395 599	-4 602 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 643 159	10 159
Annen renteinntekt		-12 898	-357 693
Sum finansinntekter		1 630 261	-347 534
Annen rentekostnad		132 654	174 456
Annen finanskostnad		1 222 891	
Sum finanskostnader		1 355 545	174 456
Netto finans		274 717	-521 990
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	138 219	-1 101 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 259 101	-4 023 319
Årsresultat	6	-1 259 101	-4 023 319
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 259 101	-4 023 319
Totalresultat		-1 259 101	-4 023 319
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 259 101	-4 023 319
Sum overføringer og disponeringer		-1 259 101	-4 023 319





Organisasjonsnr: 991 158 200
KRISTIANIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		25 955
Sum immaterielle eiendeler			25 955
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		8 227 265	7 274 339
Maskiner og anlegg	7	156 597	203 997
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			78 837
Sum varige driftsmidler	3	8 383 862	7 557 173
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			300 000
Investeringer i aksjer og andeler		30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	330 000
Sum anleggsmidler		8 413 862	7 913 128
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		710 628	194 260
Andre kortsiktige fordringer			48 000
Konsernfordringer	4	30 836 677	27 393 078
Sum fordringer		31 547 305	27 635 338
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		1 451 351	
Sum investeringer		1 451 351	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	134 501	106 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 501	106 042
Sum omløpsmidler		33 133 158	27 741 380
SUM EIENDELER		41 547 020	35 654 508



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	34 960	34 960
Annen innskutt egenkapital		3 510 000	3 510 000
Sum innskutt egenkapital		3 544 960	3 544 960

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		257 045	1 516 146
Sum opptjent egenkapital		257 045	1 516 146

Sum egenkapital	6	3 802 005	5 061 106
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	27 718	
Sum avsetninger for forpliktelser		27 718	

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	156 392	202 046
Sum annen langsiktig gjeld		156 392	202 046

Sum langsiktig gjeld		184 110	202 046
-----------------------------	--	----------------	----------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		813 852	308 862
Betalbar skatt	5	36 546	
Skyldig offentlige avgifter		9 019	106 586
Kortsiktig konserngjeld	4	35 088 601	29 068 481
Annen kortsiktig gjeld		1 612 887	907 426
Sum kortsiktig gjeld		37 560 905	30 391 355

Sum gjeld		37 745 015	30 593 401
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 547 020	35 654 508
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 991 158 200
KRISTIANIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
6.00

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

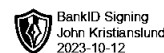
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

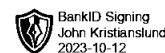


Årsregnskap

2022

Kristiania Eiendom AS

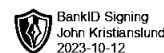
Org.nr.:991 158 200



Resultatregnskap

Kristiania Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		8 240 487	1 708 378
Annen driftsinntekt	1	523 910	461 349
Sum driftsinntekter		8 764 397	2 169 727
Varekostnad		322 995	39 668
Lønnskostnad	2	4 403 929	4 106 732
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	335 537	249 100
Annen driftskostnad		5 097 536	2 376 682
Sum driftskostnader		10 159 996	6 772 182
Driftsresultat		-1 395 599	-4 602 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 643 159	10 159
Annen renteinntekt		-12 898	-357 693
Annen rentekostnad		132 654	174 456
Annen finanskostnad		1 222 891	0
Resultat av finansposter		274 717	-521 990
Resultat før skattekostnad		-1 120 882	-5 124 445
Skattekostnad på resultat	5	138 219	-1 101 126
Resultat		-1 259 101	-4 023 319
Årsresultat	6	-1 259 101	-4 023 319
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		1 259 101	4 023 319
Sum overføringer		-1 259 101	-4 023 319

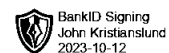


BankID Signing
John Kristianslund
2023-10-12

Balanse

Kristiania Eiendom AS

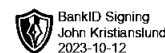
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	0	25 955
Sum immaterielle eiendeler		0	25 955
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 227 265	7 274 339
Maskiner og anlegg	7	156 597	203 997
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	78 837
Sum varige driftsmidler	3	8 383 862	7 557 173
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	300 000
Investeringer i aksjer og andeler		30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	330 000
Sum anleggsmidler		8 413 862	7 913 128



Balanse

Kristiania Eiendom AS

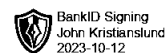
	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		710 628	194 260
Andre kortsiktige fordringer		0	48 000
Konsernfordringer	4	30 836 677	27 393 078
Sum fordringer		31 547 305	27 635 338
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		1 451 351	0
Sum investeringer		1 451 351	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	134 501	106 042
Sum omløpsmidler		33 133 158	27 741 380
Sum eiendeler		41 547 020	35 654 508



Balanse

Kristiania Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	34 960	34 960
Annen innskutt egenkapital		3 510 000	3 510 000
Sum innskutt egenkapital		3 544 960	3 544 960
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		257 045	1 516 146
Sum opptjent egenkapital		257 045	1 516 146
Sum egenkapital	6	3 802 005	5 061 106
Gjeld			
Utsatt skatt	5	27 718	0
Sum avsetning for forpliktelser		27 718	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	156 392	202 046
Sum annen langsiktig gjeld		156 392	202 046
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		813 852	308 862
Betalbar skatt	5	36 546	0
Skyldig offentlige avgifter		9 019	106 586
Konserngjeld	4	35 088 601	29 068 481
Annen kortsiktig gjeld		1 612 887	907 426
Sum kortsiktig gjeld		37 560 905	30 391 355
Sum gjeld		37 745 015	30 593 401
Sum egenkapital og gjeld		41 547 020	35 654 508



Balanse

Kristiania Eiendom AS
Greåker, 12.10.2023
Styret i Kristiania Eiendom AS

John Kristianslund
Styreleder/daglig leder



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 knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Note 1 Offentlig tilskudd

Det er i 2022 mottatt offentlig tilskudd på kr 35 588,- fra Enova.

Note 2 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	3 787 414	3 482 374
Arbeidsgiveravgift	543 527	499 271
Pensjonskostnader	53 966	129 919
Andre ytelser	19 022	-4 832
Sum	4 403 929	4 106 732



Selskapet har i 2022 sysselsatt 6 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	8 066 961	267 197	483 950	8 818 108
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 162 226			1 162 226
= Anskaffelseskost 31.12.22	9 229 187	267 197	483 950	9 980 334
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 001 922	110 600	483 950	1 596 472
= Bokført verdi 31.12.22	8 227 265	156 597	0	8 383 862
Årets ordinære avskrivninger	209 300	47 400	78 837	335 537
Økonomisk levetid	10-20 år	5 år	5 år	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	26 329 695	22 316 127
Andre kortsiktige fordringer konsern	4 500 000	4 500 000
Sum	30 829 695	26 816 127
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	-35 088 601	-29 008 600
Sum	-35 088 601	-29 008 600

Lånet selskapet har ytet til Brekkeby AS er renteberegnet med kr 832 202,55,- for 2021 (etterskuddsvis) og kr 810 956,48,- for 2022. Dette utgjør en rentesats på hhv. 5% og 6,5%.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt, feil beregnet tidligere år	84 546	0
Endring i utsatt skatt	53 673	-1 101 126
Skattekostnad ordinært resultat	138 219	-1 101 126
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 120 882	-5 124 445
Permanente forskjeller	1 530 969	119 328
Endring i midlertidige forskjeller	95 050	166 100
Mottatt konsernbidrag	0	4 500 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-339 018	0
Skattepliktig inntekt	166 119	-339 018
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	36 546	-990 000



Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	990 000
Sum betalbar skatt i balansen	36 546	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	248 890	321 041	72 150
Fordringer	-122 900	-100 000	22 900
Sum	125 990	221 041	95 050
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-339 018	-339 018
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	125 990	-117 978	-243 968
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	27 718	-25 955	-53 673

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	34 960	0	3 510 000	1 516 146	5 061 106
Årets resultat				-1 259 101	-1 259 101
Pr 31.12.2022	34 960	0	3 510 000	257 045	3 802 005

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-156 392	-202 046
Sum	-156 392	-202 046

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Driftstilbehør	152 797	196 397
Sum	152 797	196 397

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 78 805,-.



Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kristiania Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 000	8,7	34 960
Sum	4 000		34 960

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JOHN INVEST AS	4 000	100,0	100,0



PLUS REVISJON AS
Audit & Advisory

Til generalforsamlingen i Kristiania Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kristiania Eiendom AS som viser et underskudd på kr 1 259 101,-. Årsregnskapet 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.

Ledelsens 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 intern kontroll 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.

Plus Revisjon AS

Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo
Tlf: 23 03 91 60
www.plus-revisjon.no
Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregisteret



PLUS REVISJON AS
Audit & Advisory

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>

Oslo, 12.10.2023

Plus Revisjon AS

Bent Wessel Eide
statsautorisert revisor

Plus Revisjon AS

Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo

Tlf: 23 03 91 60

www.plus-revisjon.no

Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregisteret



Årsregnskap

2022

Kristiania Eiendom AS

Org.nr.:991 158 200



Resultatregnskap

Kristiania Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		8 240 487	1 708 378
Annen driftsinntekt	1	523 910	461 349
Sum driftsinntekter		8 764 397	2 169 727
Varekostnad		322 995	39 668
Lønnskostnad	2	4 403 929	4 106 732
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	335 537	249 100
Annen driftskostnad		5 097 536	2 376 682
Sum driftskostnader		10 159 996	6 772 182
Driftsresultat		-1 395 599	-4 602 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 643 159	10 159
Annen renteinntekt		-12 898	-357 693
Annen rentekostnad		132 654	174 456
Annen finanskostnad		1 222 891	0
Resultat av finansposter		274 717	-521 990
Resultat før skattekostnad		-1 120 882	-5 124 445
Skattekostnad på resultat	5	138 219	-1 101 126
Resultat		-1 259 101	-4 023 319
Årsresultat	6	-1 259 101	-4 023 319
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		1 259 101	4 023 319
Sum overføringer		-1 259 101	-4 023 319



Balanse

Kristiania Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	0	25 955
Sum immaterielle eiendeler		0	25 955
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 227 265	7 274 339
Maskiner og anlegg	7	156 597	203 997
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	78 837
Sum varige driftsmidler	3	8 383 862	7 557 173
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	300 000
Investeringer i aksjer og andeler		30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	330 000
Sum anleggsmidler		8 413 862	7 913 128



Balanse

Kristiania Eiendom AS

	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		710 628	194 260
Andre kortsiktige fordringer		0	48 000
Konsernfordringer	4	30 836 677	27 393 078
Sum fordringer		31 547 305	27 635 338
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		1 451 351	0
Sum investeringer		1 451 351	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	134 501	106 042
Sum omløpsmidler		33 133 158	27 741 380
Sum eiendeler		41 547 020	35 654 508



Balanse

Kristiania Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	34 960	34 960
Annen innskutt egenkapital		3 510 000	3 510 000
Sum innskutt egenkapital		3 544 960	3 544 960
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		257 045	1 516 146
Sum opptjent egenkapital		257 045	1 516 146
Sum egenkapital	6	3 802 005	5 061 106
Gjeld			
Utsatt skatt	5	27 718	0
Sum avsetning for forpliktelser		27 718	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	156 392	202 046
Sum annen langsiktig gjeld		156 392	202 046
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		813 852	308 862
Betalbar skatt	5	36 546	0
Skyldig offentlige avgifter		9 019	106 586
Konserngjeld	4	35 088 601	29 068 481
Annen kortsiktig gjeld		1 612 887	907 426
Sum kortsiktig gjeld		37 560 905	30 391 355
Sum gjeld		37 745 015	30 593 401
Sum egenkapital og gjeld		41 547 020	35 654 508



Balanse

Kristiania Eiendom AS
Greåker, 12.10.2023
Styret i Kristiania Eiendom AS

John Kristianslund
Styreleder/daglig leder



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 knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Note 1 Offentlig tilskudd

Det er i 2022 mottatt offentlig tilskudd på kr 35 588,- fra Enova.

Note 2 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	3 787 414	3 482 374
Arbeidsgiveravgift	543 527	499 271
Pensjonskostnader	53 966	129 919
Andre ytelser	19 022	-4 832
Sum	4 403 929	4 106 732



Selskapet har i 2022 sysselsatt 6 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	8 066 961	267 197	483 950	8 818 108
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 162 226			1 162 226
= Anskaffelseskost 31.12.22	9 229 187	267 197	483 950	9 980 334
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 001 922	110 600	483 950	1 596 472
= Bokført verdi 31.12.22	8 227 265	156 597	0	8 383 862
Årets ordinære avskrivninger	209 300	47 400	78 837	335 537
Økonomisk levetid	10-20 år	5 år	5 år	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	26 329 695	22 316 127
Andre kortsiktige fordringer konsern	4 500 000	4 500 000
Sum	30 829 695	26 816 127
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	-35 088 601	-29 008 600
Sum	-35 088 601	-29 008 600

Lånet selskapet har ytet til Brekkeby AS er renteberegnet med kr 832 202,55,- for 2021 (etterskuddsvis) og kr 810 956,48,- for 2022. Dette utgjør en rentesats på hhv. 5% og 6,5%.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt, feil beregnet tidligere år	84 546	0
Endring i utsatt skatt	53 673	-1 101 126
Skattekostnad ordinært resultat	138 219	-1 101 126
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 120 882	-5 124 445
Permanente forskjeller	1 530 969	119 328
Endring i midlertidige forskjeller	95 050	166 100
Mottatt konsernbidrag	0	4 500 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-339 018	0
Skattepliktig inntekt	166 119	-339 018
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	36 546	-990 000



Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	990 000
Sum betalbar skatt i balansen	36 546	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	248 890	321 041	72 150
Fordringer	-122 900	-100 000	22 900
Sum	125 990	221 041	95 050

Akkumulert fremførbart underskudd	0	-339 018	-339 018
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	125 990	-117 978	-243 968

Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	27 718	-25 955	-53 673
---	---------------	----------------	----------------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	34 960	0	3 510 000	1 516 146	5 061 106
Årets resultat				-1 259 101	-1 259 101
Pr 31.12.2022	34 960	0	3 510 000	257 045	3 802 005

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-156 392	-202 046
Sum	-156 392	-202 046

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Driftstilbehør	152 797	196 397
Sum	152 797	196 397

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 78 805,-.



Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kristiania Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 000	8,7	34 960
Sum	4 000		34 960

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JOHN INVEST AS	4 000	100,0	100,0