



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 176 982  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRAGERØFJORDEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48  
0255 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: Håkon Semb-Arnstorp  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		18 131 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 131 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 502 014	
Annen driftskostnad			
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 502 014</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 628 986</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 628 986</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	2	358 377	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 270 609</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 270 609</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 270 609</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>1 270 609</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 270 609	
Avsatt til annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 270 609</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>32 223 336</b>	<b>10 504 702</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 026	
Konsernfordringer		43 808	
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 834</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		383 432	338 385
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>383 432</b>	<b>338 385</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 668 602</b>	<b>10 843 087</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 668 602</b>	<b>10 843 087</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	60 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		3 970 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 030 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Annen egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>4 030 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 807 459	
Langsiktig konserngjeld		8 587 980	9 479 380
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 395 439</b>	<b>9 479 380</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 395 439</b>	<b>9 479 380</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		517 945	1 197 893
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		1 725 218	135 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 243 163</b>	<b>1 333 707</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 638 602</b>	<b>10 813 087</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 668 602</b>	<b>10 843 087</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 449685

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 176 982  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRAGERØFJORDEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Stensberggata 25  
0170 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: Håkon Semb-Arnstorp  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 827 176 982  
KRAGERØFJORDEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		18 131 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 131 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 502 014	
Annen driftskostnad			
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 502 014</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 628 986</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 628 986</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	2	358 377	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 270 609</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 270 609</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 270 609</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>1 270 609</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 270 609	
Avsatt til annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 270 609</b>	



Organisasjonsnr: 827 176 982  
KRAGERØFJORDEN UTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Utsatt skattefordel 2

Sum anleggsmidler 0 0

### Omløpsmidler

**Varer**

Sum varer 5 32 223 336 10 504 702

### Fordringer

Kundefordringer 18 026  
Konsernfordringer 43 808  
Sum fordringer 61 834

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 383 432 338 385

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 383 432 338 385

Sum omløpsmidler 32 668 602 10 843 087

**SUM EIENDELER 32 668 602 10 843 087**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 60 000 30 000  
Beholdning av egne aksjer 3  
Overkurs 3 970 000  
Sum innskutt egenkapital 4 030 000 30 000

##### Annen egenkapital

Sum egenkapital 4 4 030 000 30 000

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 17 807 459  
Langsiktig konserngjeld 8 587 980 9 479 380  
Sum annen langsiktig gjeld 26 395 439 9 479 380



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 395 439</b>	<b>9 479 380</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		517 945	1 197 893
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		1 725 218	135 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 243 163</b>	<b>1 333 707</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 638 602</b>	<b>10 813 087</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 668 602</b>	<b>10 843 087</b>



Organisasjonsnr: 827 176 982  
KRAGERØFJORDEN UTVIKLING 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

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.

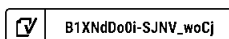


# Årsregnskap 2022

## Kragerøfjorden Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 827 176 982



B1XNdDo0i-SJNV\_woCj



## Resultatregnskap

Kragerøfjorden Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		18 131 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 131 000</b>	<b>0</b>
Varekostnad		16 502 014	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 502 014</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 628 986</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		1 628 986	0
Skattekostnad på resultat	2	358 377	0
<b>Resultat</b>		<b>1 270 609</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>1 270 609</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 270 609	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 270 609</b>	<b>0</b>



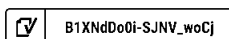
## Balanse

Kragerøfjorden Utvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Omløpsmidler</b>			
Anlegg under utførelse	5	32 223 336	10 504 702
Kundefordringer		18 026	0
Kundefordringer konsern		43 808	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 834</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		383 432	338 385
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 668 602</b>	<b>10 843 087</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>32 668 602</b>	<b>10 843 087</b>

Kragerøfjorden Utvikling AS

Side 3





## Balanse

Kragerøfjorden Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	60 000	30 000
Overkurs		3 970 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 030 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>4 030 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 807 459	0
Langsiktig konserngjeld		8 587 980	9 479 380
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 395 439</b>	<b>9 479 380</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		517 945	1 197 893
Konserngjeld		1 725 218	135 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 243 163</b>	<b>1 333 707</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 638 602</b>	<b>10 813 087</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>32 668 602</b>	<b>10 843 087</b>

Oslo, 28.02.2023

Styret i Kragerøfjorden Utvikling AS

Håkon Semb-Arnstorp  
styreleder

Andreas Magnus Simonsen  
styremedlem



## Kragerøfjorden Utvikling AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

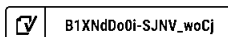
### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.





## Kragerøfjorden Utvikling AS

### Konsern

Selskapet er datterselskap i Fredensborg konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Fredensborg 1994 AS, org.nr 943 582 815, som har forretningsadresse Stensberggata 27, 0170 Oslo. Der kan konsernregnskapet, hvor Kragerøfjorden Utvikling AS inngår hentes ut.

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte. Styret lønnes fra annet konsernselskap. Selskapet har ikke ytt lån eller annen sikkerhetsstillelse til fordel for ledende ansatte i 2022.

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

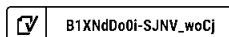
Selskapet har fravalgt revisor.

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	358 377	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>358 377</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 628 986	0
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-1 628 986	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	358 377	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-358 377	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





## Kragerøfjorden Utvikling AS

### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kragerøfjorden Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	2,0	60 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>60 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fredensborg Fritid Kragerø AS	30 000	100,0	100,0

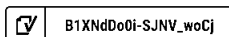
### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Overkurs	Sum
IB 01.01.2022	30 000	0	0	30 000
Endringer ført mot EK	30 000	0	3 970 000	4 000 000
Årets overskudd		1 270 609	0	1 270 609
Avgitt konsernbidrag		-1 270 609	0	-1 270 609
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>	<b>3 970 000</b>	<b>4 030 001</b>

### Note 5 Varer under tilvirkning

	2022	2021
Anlegg under utførelse	32 223 336	10 504 702
<b>Sum</b>	<b>32 223 336</b>	<b>10 504 702</b>

Anlegg under utførelse består av prosjektkostnader i forbindelse med bygging av fritidsboliger.





## Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.02.2023 18:31

SENT BY OWNER:  
Svetlana Veziko · 28.02.2023 12:40

DOCUMENT ID:  
SJNV\_woCj

ENVELOPE ID:  
B1XND00i-SJNV\_woCj

DOCUMENT NAME:  
Kragerøfjorden Utvikling AS 28.02.23.pdf  
7 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Kragerøfjorden Utvikling AS 28.02.23.pdf-pAdES-HkjPdDjCi.pdf  
Kragerøfjorden Utvikling AS 28.02.23.pdf-pAdES-Skeq80voRo.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Andreas Magnus Simonsen andreas.simonsen@fredensborgfritid.no	Signed Authenticated	28.02.2023 12:49 28.02.2023 12:48	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 86/03/31) IP: 213.52.76.98
Håkon Arnstorp hakon.arnstorp@fredensborgfritid.no	Signed Authenticated	28.02.2023 18:31 28.02.2023 18:30	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 82/08/19) IP: 46.15.245.139

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed