



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 850 167
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIANSHOLM AS
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL
Vestre Strømkaaien 7
5008 BERGEN

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: Marius Finsaas Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

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, 09.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 7 058 639 | 6 848 648 |
| Sum inntekter | | 7 058 639 | 6 848 648 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 1 | 4 094 112 | 4 094 112 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 795 455 | 987 383 |
| Sum kostnader | | 4 889 567 | 5 081 495 |
| Driftsresultat | | 2 169 073 | 1 767 153 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 19 087 | 26 449 |
| Annen renteinntekt | | | 427 |
| Sum finansinntekter | | 19 087 | 26 876 |
| Annen rentekostnad | | | 11 012 |
| Annen finanskostnad | | 1 498 | 1 960 |
| Sum finanskostnader | | 1 498 | 12 972 |
| Netto finans | | 17 589 | 13 904 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 186 661 | 1 781 057 |
| Skattekostnad | 4 | 481 066 | 394 255 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 705 595 | 1 386 802 |
| Årsresultat | | 1 705 595 | 1 386 802 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 705 595 | 1 386 802 |
| Totalresultat | | 1 705 595 | 1 386 802 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 1 705 595 | 1 386 802 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 705 595 | 1 386 802 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 2 499 957 | 1 816 006 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 499 957 | 1 816 006 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 12 282 367 | 16 376 479 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 12 282 367 | 16 376 479 |
| Sum anleggsmidler | | 14 782 324 | 18 192 485 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Tomter under utvikling | 7 | 179 588 025 | 179 588 025 |
| Sum varer | | 179 588 025 | 179 588 025 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 1 307 411 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | | 19 502 806 |
| Konsernfordringer | 3 | 4 912 417 | 10 904 439 |
| Sum fordringer | | 4 912 417 | 31 714 657 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 530 720 | 2 031 789 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 530 720 | 2 031 789 |
| Sum omløpsmidler | | 185 031 161 | 213 334 471 |
| SUM EIENDELER | | 199 813 485 | 231 526 956 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 5 | | |
| Overkurs | 6 | 192 930 000 | 222 930 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 193 030 000 | 223 030 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 4 943 394 | 3 166 141 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 943 394 | 3 166 141 |
| Sum egenkapital | | 197 973 394 | 226 196 141 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 24 375 | 342 |
| Betalbar skatt | 4 | 1 093 359 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 335 375 | 427 136 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 338 319 | 4 903 337 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 48 663 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 840 091 | 5 330 815 |
| Sum gjeld | | 1 840 091 | 5 330 815 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 199 813 485 | 231 526 956 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 372720

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 850 167
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIANSHOLM AS
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL
Vestre Strømkaien 7
5008 BERGEN

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: Marius Finsaas Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

Revisjon

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, 11.06.2022

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: 919 850 167
KRISTIANSHOLM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 7 058 639 | 6 848 648 |
| Sum inntekter | | 7 058 639 | 6 848 648 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 1 | 4 094 112 | 4 094 112 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 795 455 | 987 383 |
| Sum kostnader | | 4 889 567 | 5 081 495 |
| Driftsresultat | | 2 169 073 | 1 767 153 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 19 087 | 26 449 |
| Annen renteinntekt | | | 427 |
| Sum finansinntekter | | 19 087 | 26 876 |
| Annen rentekostnad | | | 11 012 |
| Annen finanskostnad | | 1 498 | 1 960 |
| Sum finanskostnader | | 1 498 | 12 972 |
| Netto finans | | 17 589 | 13 904 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 186 661 | 1 781 057 |
| Skattekostnad | 4 | 481 066 | 394 255 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 705 595 | 1 386 802 |
| Årsresultat | | 1 705 595 | 1 386 802 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 705 595 | 1 386 802 |
| Totalresultat | | 1 705 595 | 1 386 802 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 1 705 595 | 1 386 802 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 705 595 | 1 386 802 |



Organisasjonsnr: 919 850 167
KRISTIANSHOLM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Utsatt skattefordel | 4 | 2 499 957 | 1 816 006 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 499 957 | 1 816 006 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 12 282 367 | 16 376 479 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 12 282 367 | 16 376 479 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 14 782 324 | 18 192 485 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Tomter under utvikling | 7 | 179 588 025 | 179 588 025 |
| Sum varer | | 179 588 025 | 179 588 025 |

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|-------------------|
| Kundefordringer | | | 1 307 411 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | | 19 502 806 |
| Konsernfordringer | 3 | 4 912 417 | 10 904 439 |
| Sum fordringer | | 4 912 417 | 31 714 657 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|----------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 8 | 530 720 | 2 031 789 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 530 720 | 2 031 789 |

| | | | |
|-------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum omløpsmidler | | 185 031 161 | 213 334 471 |
|-------------------------|--|--------------------|--------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 199 813 485 | 231 526 956 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------|------|---------|---------|
| Aksjekapital | 5, 6 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 5 | | |



| | | | |
|---------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Overkurs | 6 | 192 930 000 | 222 930 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 193 030 000 | 223 030 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 4 943 394 | 3 166 141 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 943 394 | 3 166 141 |
| Sum egenkapital | | 197 973 394 | 226 196 141 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 24 375 | 342 |
| Betalbar skatt | 4 | 1 093 359 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 335 375 | 427 136 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 338 319 | 4 903 337 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 48 663 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 840 091 | 5 330 815 |
| Sum gjeld | | 1 840 091 | 5 330 815 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 199 813 485 | 231 526 956 |



Organisasjonsnr: 919 850 167
KRISTIANSHOLM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Kristiansholm AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 28. april 2022 kl. 10.00-11.00. Generalforsamlingen ble avholdt i Hammersborg Torg 1, 0179 Oslo.

Til stede var:

OBOS NYE HJEM AS som representerer 1 aksje. For OBOS Nye Hjem AS stilte Daniel Kjørberg Siraj. Således var alle aksjene representert. Dessuten møtte Britt-Hilde Moestue fra administrasjonen.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Daniel Kjørberg Siraj ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Britt Hilde Moestue ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap med revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig å gi et konsernbidrag med skattemessig effekt på NOK 325 719 til Humla borettslag.

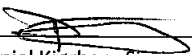
5. Valg av revisor

Ernst & Young AS – org. nr. 976 389 387 ble valgt som selskapets nye revisor.

6. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

Oslo, 28. april 2022

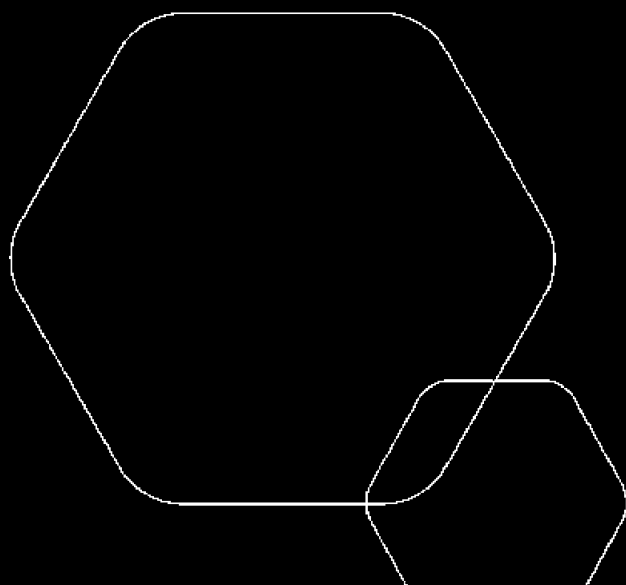

Daniel Kjørberg Siraj
Møteleder


Britt-Hilde Moestue
Valgt til å undertegne protokollen




Årsregnskap 2021 Kristiansholm AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 850 167

Transaksjon 09222115537483318148  Signert (n), BC, LJ



RESULTATREGNSKAP

KRISTIANSHOLM AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| Leieinntekter | | 7 058 639 | 6 848 648 |
| Sum driftsinntekter | | 7 058 639 | 6 848 648 |
| Avskrivning av driftsmidler | 1 | 4 094 112 | 4 094 112 |
| Annen driftskostnad | 2 | 795 455 | 987 383 |
| Sum driftskostnader | | 4 889 567 | 5 081 495 |
| Driftsresultat | | 2 169 073 | 1 767 153 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 19 087 | 26 449 |
| Annen renteinntekt | | 0 | 427 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 11 012 |
| Annen finanskostnad | | 1 498 | 1 960 |
| Resultat av finansposter | | 17 589 | 13 904 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 186 661 | 1 781 057 |
| Skattekostnad | 4 | 481 066 | 394 255 |
| Årsresultat | | 1 705 595 | 1 386 802 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 1 705 595 | 1 386 802 |
| Sum overføringer | | 1 705 595 | 1 386 802 |

KRISTIANSHOLM AS

SIDE 2





BALANSE

KRISTIANSHOLM AS

| EIENDELER | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 2 499 957 | 1 816 006 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 499 957 | 1 816 006 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 12 282 367 | 16 376 479 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 282 367 | 16 376 479 |
| Sum anleggsmidler | | 14 782 324 | 18 192 485 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Tomter under utvikling | 7 | 179 588 025 | 179 588 025 |
| Sum varer | | 179 588 025 | 179 588 025 |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 1 307 411 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 0 | 19 502 806 |
| Konsernfordringer | 3 | 4 912 417 | 10 904 439 |
| Sum fordringer | | 4 912 417 | 31 714 657 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 530 720 | 2 031 789 |
| Sum omløpsmidler | | 185 031 161 | 213 334 471 |
| Sum eiendeler | | 199 813 485 | 231 526 956 |

KRISTIANSHOLM AS

SIDE 3





BALANSE

KRISTIANSHOLM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 6 | 192 930 000 | 222 930 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 193 030 000 | 223 030 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 4 943 394 | 3 166 141 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 943 394 | 3 166 141 |
| Sum egenkapital | | 197 973 394 | 226 196 141 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 24 375 | 342 |
| Betalbar skatt | 4 | 1 093 359 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 335 375 | 427 136 |
| Konserngjeld | 3 | 338 319 | 4 903 337 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 48 663 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 840 091 | 5 330 815 |
| Sum gjeld | | 1 840 091 | 5 330 815 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 199 813 485 | 231 526 956 |

18.03.2022

Styret i Kristiansholm AS

Jorunn Nerheim
Styreleder

Even Jermstad
Styremedlem

Bjørn Tore Olsen
Styremedlem

KRISTIANSHOLM AS

SIDE 4





Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når de er opptjent.

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. 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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 Varige driftsmidler

| | Bygg | Sum |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | 29 000 000 | 29 000 000 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 29 000 000 | 29 000 000 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021 | -16 717 633 | -16 717 633 |
| Bokført verdi per 31.12.2021 | 12 282 367 | 12 282 367 |
| Årets avskrivninger | 4 094 112 | 4 094 112 |
| Lineær avskrivning | 7 år | |





Note 2 Ytelser til ledende ansatte, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke ubetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2021.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar fordeler seg slik (beløp ekskl. mva):

| | 2021 | 2020 |
|--------------------|---------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon | 25 625 | 27 500 |
| Sum | 25 625 | 27 500 |

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| OBOS BBL (konsernkontoordning) | 4 586 698 | 6 461 259 |
| Fordring konsernbidrag | 325 719 | 3 790 712 |
| Konserninterne kundefordringer OBOS | 0 | 652 468 |
| Sum | 4 912 417 | 10 904 439 |
| Kortsiktig konserngjeld | | |
| Konsernintern leverandørgjeld OBOS | 12 600 | 43 450 |
| Skyldig konsernbidrag | 325 719 | 4 859 887 |
| Sum kortsiktig konserngjeld | 338 319 | 4 903 337 |

Inntektsførte renter fra OBOS BBL sin konsernkontoordning utgjør kr. 19 087 pr. 31.12.2021. Tilsvarende renteinntekt for 2020 var kr. 26 449.

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|------------------|----------------|
| Resultatført skatt: | | |
| Betalbar skatt | 1 165 017 | 1 069 175 |
| Endring i utsatt skattefordel | -683 951 | -674 920 |
| Skattekostnad | 481 066 | 394 255 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 2 186 661 | 1 781 057 |
| Permanente forskjeller | 0 | 11 012 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 3 108 870 | 3 067 818 |
| Avgitt konsernbidrag | -325 719 | -4 859 887 |
| Skattepliktig inntekt | 4 969 812 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 165 017 | 1 069 175 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -71 658 | -1 069 175 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 1 093 359 | 0 |





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

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---|--------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | -11 363 441 | -8 254 571 | 3 108 870 |
| Sum | -11 363 441 | -8 254 571 | 3 108 870 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -11 363 441 | -8 254 571 | 3 108 870 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -2 499 957 | -1 816 006 | 683 951 |

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kristiansholm AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|----------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 | 100 000 | 100 000 |
| Sum | 1 | | 100 000 |

Eierstruktur

Selskapet hadde følgende aksjonærer pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------|----------|-----------|-------------|
| OBOS NYE HJEM AS | 1 | 100 % | 100 % |

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---|----------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2020 | 100 000 | 222 930 000 | 3 166 141 | 226 196 141 |
| Pr 01.01.2021 | 100 000 | 222 930 000 | 3 166 141 | 226 196 141 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 1 705 595 | 1 705 595 |
| Konsernbidrag mottatt uten skatteeffekt | 0 | 0 | 325 719 | 325 719 |
| Konsernbidrag avgitt med skatteeffekt | 0 | 0 | -254 061 | -254 061 |
| Tilbakebetaling av innskutt kapital | 0 | -30 000 000 | 0 | -30 000 000 |
| Pr 31.12.2021 | 100 000 | 192 930 000 | 4 943 394 | 197 973 394 |

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har imidlertid ikke påvirket selskapets drift i vesentlig grad.





Note 7 Opsjon

Selskapet forskuddsbetalte MNOK 19,5 for å erverve et område (opsjonseiendommen/sjøarealet) fra Neumann Bygg AS i 2020. Forskuddsbetalingen ble i januar 2021 tilbakebetalt til selskapet da betingelsene for å gjennomføre kjøpet ikke var oppfylt.

Note 8 Bundne midler

Det inngår ikke bundne midler i posten bankinnskudd for 2021.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557465318148

Dokument

Årsregnskap 2021 Kristiansholm AS
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2022-03-18 13:06:37 CET (+0100) av Tina
Kopreitan (TK)
Ferdigstilt den 2022-03-24 08:38:15 CET (+0100)

Initiativtaker

Tina Kopreitan (TK)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
tina.kopreitan@obos.no
97627329

Signerende parter

Jorunn nerheim (Jn)
jorunn.nerheim@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Jorunn Nerheim"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2020-11-03 17:15:01 CET (+0100)
Signert 2022-03-18 23:11:00 CET (+0100)

Bjørn-Tore Olsen (BO)
bjorn.tore.olsen@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "BJØRN TORE OLSEN"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-10-27 10:47:03 CEST (+0200)
Signert 2022-03-21 08:06:03 CET (+0100)

Even Jermstad (EJ)
even.jermstad@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Even Jermstad"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-11-01 21:27:59 CET (+0100)
Signert 2022-03-24 08:38:15 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt 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





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557465318148

dokumentet er originalt på: <https://scribe.com/verify>





Til generalforsamlingen i Kristiansholm AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kristiansholm AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 18. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-------------------|---------------|------------------|
| Henriksen, Reidar | BANKID_MOBILE | 2022-04-04 14:47 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.