



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 821 341
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KREATIVE EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Mosby ringvei 11A
4619 MOSBY

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: Mikael Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		186 356	192 022
Sum inntekter		186 356	192 022
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	53 345	70 198
Sum kostnader		53 345	70 198
Driftsresultat		133 011	121 824
Annen rentekostnad		58 745	46 145
Sum finanskostnader		58 745	46 145
Netto finans		-58 745	-46 145
Ordinært resultat før skattekostnad		74 266	75 678
Skattekostnad på resultat	3	17 059	16 869
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 207	58 809
Årsresultat		57 207	58 809
Årsresultat etter minoritetsinteresser		57 207	58 809
Totalresultat		57 207	58 809
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		16 500
Avsatt til annen egenkapital	4	57 207	42 309
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		57 207	58 809



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 909 763	1 909 763
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		1 909 763	1 909 763
Sum anleggsmidler		1 909 763	1 909 763
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 439	49 393
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 439	49 393
Sum omløpsmidler		19 439	49 393
SUM EIENDELER		1 929 202	1 959 157
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	4	99 516	42 309
Udisponert resultat	4		
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		99 516	42 309
Sum egenkapital		129 516	72 309
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 366 841	1 422 308
Langsiktig konserngjeld	6	383 807	380 534
Sum annen langsiktig gjeld		1 750 648	1 802 842
Sum langsiktig gjeld		1 750 648	1 802 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 842	56 605
Betalbar skatt	3	17 059	12 215
Annen kortsiktig gjeld	1	16 137	15 186
Sum kortsiktig gjeld		49 039	84 006
Sum gjeld		1 799 686	1 886 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 929 202	1 959 157



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 714176

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 821 341
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KREATIVE EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: c/o Mikael Birkeland
Veråsvegen 106
4707 VENNESLA

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: Mikael Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 22.08.2023



Organisasjonsnr: 923 821 341
KREATIVE EIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		186 356	192 022
Sum inntekter		186 356	192 022
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	53 345	70 198
Sum kostnader		53 345	70 198
Driftsresultat		133 011	121 824
Annen rentekostnad		58 745	46 145
Sum finanskostnader		58 745	46 145
Netto finans		-58 745	-46 145
Ordinært resultat før skattekostnad		74 266	75 678
Skattekostnad på resultat	3	17 059	16 869
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 207	58 809
Årsresultat		57 207	58 809
Årsresultat etter minoritetsinteresser		57 207	58 809
Totalresultat		57 207	58 809
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		16 500
Avsatt til annen egenkapital	4	57 207	42 309



Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		57 207	58 809



Organisasjonsnr: 923 821 341
KREATIVE EIENDOMMER AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 1 909 763 1 909 763

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 1 909 763 1 909 763

Sum varige driftsmidler 1 909 763 1 909 763

Sum anleggsmidler 1 909 763 1 909 763

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

19 439 49 393

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 19 439 49 393**

Sum omløpsmidler 19 439 49 393

SUM EIENDELER 1 929 202 1 959 157

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 4

Overkurs 4

Annen innskutt egenkapital 4

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Fond for

vurderingsforskjeller 4

Annen egenkapital 4 99 516 42 309

Udisponert resultat 4

Udekket tap 4

Sum opptjent egenkapital 99 516 42 309

Sum egenkapital 129 516 72 309



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 366 841	1 422 308
Langsiktig konserngjeld	6	383 807	380 534
Sum annen langsiktig gjeld		1 750 648	1 802 842
Sum langsiktig gjeld		1 750 648	1 802 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 842	56 605
Betalbar skatt	3	17 059	12 215
Annen kortsiktig gjeld	1	16 137	15 186
Sum kortsiktig gjeld		49 039	84 006
Sum gjeld		1 799 686	1 886 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 929 202	1 959 157



Organisasjonsnr: 923 821 341
KREATIVE EIENDOMMER 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.



RESULTATREGNSKAP

KREATIVE EIENDOMMER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		186 356	192 022
Sum driftsinntekter		186 356	192 022
Annen driftskostnad	1	53 345	70 198
Sum driftskostnader		53 345	70 198
Driftsresultat		133 011	121 824
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		58 745	46 145
Resultat av finansposter		-58 745	-46 145
Resultat før skattekostnad		74 266	75 678
Skattekostnad på resultat	3	17 059	16 869
Årsresultat		57 207	58 809
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	57 207	42 309
Overført til udekket tap	4	0	-16 500
Sum overføringer		57 207	58 809



BALANSE

KREATIVE EIENDOMMER AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 909 763	1 909 763
Sum varige driftsmidler		1 909 763	1 909 763
Sum anleggsmidler		1 909 763	1 909 763
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 439	49 393
Sum omløpsmidler		19 439	49 393
Sum eiendeler		1 929 202	1 959 157



BALANSE

KREATIVE EIENDOMMER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	99 516	42 309
Sum opptjent egenkapital		99 516	42 309
Sum egenkapital		129 516	72 309
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 366 841	1 422 308
Langsiktig konserngjeld	6	383 807	380 534
Sum annen langsiktig gjeld		1 750 648	1 802 842
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 842	56 605
Betalbar skatt	3	17 059	12 215
Annen kortsiktig gjeld	1	16 137	15 186
Sum kortsiktig gjeld		49 039	84 006
Sum gjeld		1 799 686	1 886 848
Sum egenkapital og gjeld		1 929 202	1 959 157

23.05.2023

Styret i Kreative Eiendommer AS

Richard Andersen
styreleder

Mikael Birkeland
styremedlem/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.



Note 1 Andre driftskostnader

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer og revisor

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelser til daglig leder og styremedlemmer.

Selskapet har fravalgt revisjon og derfor ingen kostnader til revisor.

Selskapet står med en gjeld til en av eierne på kr 2 260. Gjelden er ikke renteberegnet.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 909 763	1 909 763
Anskaffelseskost 31.12.22	1 909 763	1 909 763
Bokført verdi 31.12.22	1 909 763	1 909 763
Avskrivningsplan	saldo 0%	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	17 059
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	17 059
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	74 266
Permanente forskjeller	3 273
Skattepliktig inntekt	77 539
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	17 059
Sum betalbar skatt i balansen	17 059
Beregning av effektiv skattesats	
Resultat før skatt	74 266
Beregnet skatt av resultat før skatt	16 339
Skatteeffekt av permanente forskjeller	720
Sum	17 059

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

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2021	30 000	42 309	72 309
Pr. 01.01.2022	30 000	42 309	72 309
Årets overskudd		57 207	57 207
Pr. 31.12.2022	30 000	99 516	129 516

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KREATIVE EIENDOMMER AS PR. 31.12.2022 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Richard Andersen	15	50,00	50,00
Murmester Birkeland AS	15	50,00	50,00
Totalt antall aksjer	30	100,00	100,00

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Sum
Richard Andersen	styreleder	15
Totalt antall aksjer		15

Note 6 Langsiktig gjeld

Som sikkerhet for langsiktige lån med en restgjeld pr. 31.12.2022 på kr. 1 366 841 har selskapet avgitt pant i eiendommer med bokført verdi pr. 31.12.2022 på kr. 1 909 763.

Andel av langsiktig gjeld som forfaller til betaling med enn 5 år etter regnskapsårets utgang utgjør kr. 1 063 772.