



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 589 389  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRÅKØYA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fjordgata 8  
7900 RØRVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: John Einar Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 11.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		56 218	0
Annen driftsinntekt		1 563 049	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 619 267</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	972 852	682
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 814	0
Annen driftskostnad		589 957	70 482
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 566 624</b>	<b>71 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 643</b>	<b>-71 163</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>52 643</b>	<b>-71 163</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>52 643</b>	<b>-71 163</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		52 643	-71 163
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>52 643</b>	<b>-71 163</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.		30 938	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>30 938</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	318 087 252	309 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		28 880	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>318 116 132</b>	<b>309 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>318 147 070</b>	<b>309 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 218	0
Andre kortsiktige fordringer		4 025	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 243</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 671 505	3 990 545
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 671 505</b>	<b>3 990 545</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 731 748</b>	<b>3 990 545</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>329 878 818</b>	<b>312 990 545</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	309 100 000	309 000 000
Overkurs	5	11 625 000	4 000 000
Annen innskutt egenkapital		-41 797	-41 797
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>320 683 203</b>	<b>312 958 203</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		18 520	71 163
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 520</b>	<b>-71 163</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>320 664 683</b>	<b>312 887 040</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 239	102 868
Skyldige offentlige avgifter		67 243	357
Annen kortsiktig gjeld		9 076 654	281
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 214 136</b>	<b>103 506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 214 136</b>	<b>103 506</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>329 878 818</b>	<b>312 990 545</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 479089

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 589 389  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRÅKØYA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fjordgata 8  
7900 RØRVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: John Einar Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 932 589 389  
KRÅKØYA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		56 218	0
Annen driftsinntekt		1 563 049	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 619 267</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	972 852	682
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 814	0
Annen driftskostnad		589 957	70 482
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 566 624</b>	<b>71 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 643</b>	<b>-71 163</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>52 643</b>	<b>-71 163</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>52 643</b>	<b>-71 163</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		52 643	-71 163
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>52 643</b>	<b>-71 163</b>



Organisasjonsnr: 932 589 389  
KRÅKØYA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.		30 938	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>30 938</b>	<b>0</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	318 087 252	309 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		28 880	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>318 116 132</b>	<b>309 000 000</b>

##### Finansielle anleggsmidler

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--	--	----------	----------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>318 147 070</b>	<b>309 000 000</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		56 218	0
Andre kortsiktige fordringer		4 025	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 243</b>	<b>0</b>

##### Investeringer

<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	----------	----------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 671 505	3 990 545
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 671 505</b>	<b>3 990 545</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 731 748</b>	<b>3 990 545</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>329 878 818</b>	<b>312 990 545</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	309 100 000	309 000 000
Overkurs	5	11 625 000	4 000 000
Annen innskutt egenkapital		-41 797	-41 797
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>320 683 203</b>	<b>312 958 203</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		18 520	71 163
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 520</b>	<b>-71 163</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>320 664 683</b>	<b>312 887 040</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 239	102 868
Skyldige offentlige avgifter		67 243	357
Annen kortsiktig gjeld		9 076 654	281
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 214 136</b>	<b>103 506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 214 136</b>	<b>103 506</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>329 878 818</b>	<b>312 990 545</b>



Organisasjonsnr: 932 589 389  
KRÅKØYA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.60

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	867852.00	649.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	47308.00	33.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57691.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	972852.00	682.00



## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

4

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	309000000.00	0.00

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9119947.00	30938.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	318119947.00	30938.00

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3814.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	318116132.00	30938.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3814.00	0.00

<u>Økonomisk levetid</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0

<u>Avskrivningsplan</u>	<u>Immaterielle eiendeler</u>
	Lineær

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



## Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<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>

### Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**KRÅKØYA EIENDOM AS**

932589389

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



KRAKØYA EIENDOM AS  
932 589 389

## Resultatregnskap

	Note	2024	14.11 - 31.12.2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		56 218	0
Annen driftsinntekt		1 563 049	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 619 267</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	-972 852	-682
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-3 814	0
Annen driftskostnad		-589 957	-70 482
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 566 624</b>	<b>-71 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 643</b>	<b>-71 163</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>52 643</b>	<b>-71 163</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		52 643	-71 163
<b>Sum overføringer</b>		<b>52 643</b>	<b>-71 163</b>



KRAKØYA EIENDOM AS  
932 589 389

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.		30 938	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>30 938</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	318 087 252	309 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		28 880	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>318 116 132</b>	<b>309 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>318 147 070</b>	<b>309 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 218	0
Andre kortsiktige fordringer		4 025	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 243</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 671 505	3 990 545
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 671 505</b>	<b>3 990 545</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 731 748</b>	<b>3 990 545</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>329 878 818</b>	<b>312 990 545</b>



KRAKØYA EIENDOM AS  
932 589 389

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	309 100 000	309 000 000
Overkurs	5	11 625 000	4 000 000
Annen innskutt egenkapital		-41 797	-41 797
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>320 683 203</b>	<b>312 958 203</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-18 520	-71 163
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 520</b>	<b>-71 163</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>320 664 683</b>	<b>312 887 040</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 239	102 868
Skyldige offentlige avgifter		67 243	357
Annen kortsiktig gjeld		9 076 654	281
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 214 136</b>	<b>103 506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 214 136</b>	<b>103 506</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>329 878 818</b>	<b>312 990 545</b>

RØRVIK, 21.03.2025

John Einar Jørgensen  
styrets leder

Marit Aursand  
styremedlem

Are Brekk  
styremedlem

Lars Fredrik Mørch  
daglig leder



KRAKØYA EIENDOM AS  
932 589 389

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### **Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:**

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.



KRAKØYA EIENDOM AS  
932 589 389

## Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,6

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	14.11 - 31.12.2023
Lønn	867 852	649
Arbeidsgiveravgift	47 308	33
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	57 691	0
<b>Sum</b>	<b>972 852</b>	<b>682</b>

## Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	309 000 000	0
Tilgang i året	9 119 947	30 938
Avgang i året	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>318 119 947</b>	<b>30 938</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 814	0
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>318 116 132</b>	<b>30 938</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	3 814	0
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		0
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100 000	3 091	309 100 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Nærøysund kommune	73 533	73,53	Ordinære
Nord-Trøndelag Havn Rørvik	26 467	26,47	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100</b>	

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Verftsgata 11, Pb 169, 7801 Namsos  
Granvegen 4, 7870 Grong  
Storgata 8, Pb 93, 7901 Rørvik  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kråkøya Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kråkøya Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

### Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 regnskapskikk 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 avviklet.

### 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. 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>

BDO AS

Håkon Romuld  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: NUTHY-XX85E-5AF5B-S3XWJ-7ELBC-HGUOY



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Romuld, Håkon

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-472774

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-21 08:40:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NUFHY-XX85E-5AF5B-S3XWJ-7ELBC-HGUQY

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsberetning 2024

## Kråkøya Eiendom AS

### Org.nr.: 932589389

### Virksomhetens art og tilholdssted

Kråkøya Eiendom AS er et eiendomsselskap og er etablert i Nærøysund kommune.

Selskapet ble stiftet 14.11.2023.

Formålet for selskapet er å forvalte nærings eiendommer i et langsiktig perspektiv. Selskapet skal legge særlig vekt på sitt samfunnsmessige ansvar. Selskapet skal selv, eller ved investeringer i andre selskap bidra til næringsutvikling samt å eie, leie ut, forvalte, utvikle og erverve fast eiendom og annen virksomhet som har sammenheng med dette. Virksomheten skal drives på en sikker måte med fokus på etikk, klima og miljø. Videre skal det legges til rette for god arealutnyttelse, kostnadseffektiv eiendomsforvaltning og drift iht. offentlige reguleringer. Selskapet skal sikre arealer til sjørelatert virksomhet (fiskeriformål) med muligheter for lager/servicebygg og kaier til den enkelte eiendom. Det forutsettes at kaiene skal bygges og eies/driftes i privat regi. (Iht. vedtak i Nærøysund kommunestyre 05.11.2020, i PS 113/20 - detaljreguleringsplan for deler av sone 7 i områdereguleringsplanen på Kråkøya-Stakkskardet.)

Selskapet har forretningslokaler i Rørvik.

### Rettvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling

Selskapet nådde en omsetning på kr. 1 619 267 i 2024.

Selskapet fikk i 2024 et resultat på kr. 52 643. Selskapet har god likviditet. Investeringer anlegg under utførelse utgjorde kr 1 362 252 og vil fortsette med dette i 2025.

### Disponering av årsresultat:

Årets overskudd tilføres egenkapital

● **Postadresse**  
Engasvegen 27, 7900 Rørvik

● **Besøksadresse**  
Fjordgata 8, 7900 Rørvik

● **Tlf**  
99 22 56 33

● **Org.nr**  
932 589 389



## Fremtidig utvikling:

Kråkøya Eiendom AS er i en investeringsfase, noe som vil fortsette også i 2025.

Selskapet ventes å fortsette vokse innen sine hovedområder som er utvikling av eiendommene i selskapet.

## Overordnet om målsetting og strategi:

Selskapet er i en planleggingsfase på hvordan eiendommene skal utvikles på best mulig måte. I denne planleggingen er det også planlegging av investeringer over tid og hvordan disse skal sikres på best mulig måte.

## Finansiell risiko:

Selskapet styre er av den oppfatning at regnskapet viser et riktig bilde for bedømming av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.

## Markedsrisiko:

Selskapet handler i hovedsak i norske kroner og har derfor ingen valutarisiko. Selskapet er høyst klar over endringer i samfunnet både i Norge og ut over Norges grenser hvor teknologi og endringer i den økonomiske situasjonen alltid er under vurdering. Allikevel så arbeides det mot et langsiktig mål for å etablere en bærekraftig økonomi i selskapet.

## Likviditetsrisiko:

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, og vi har fokus på forfalte fordringer. Forfallstidspunkter for kundefordringer opprettholdes.

## Likestilling:

Pr. 31.12.24 er det 1 ansatt i 100% stilling i Kråkøya Eiendom AS. I styret er det 2 menn og 1 kvinne. Styret er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomhetens styre.

## Sykefravær:

Pr. 31.12.24 er det ikke registrert sykefravær gjennom året.

## Arbeidsmiljø:

Det er vår oppfatning at arbeidsmiljø og den generelle trivsel på arbeidsplassen er god. Det er ikke registrert noen form for ulykker eller skader på arbeidsplassen.

● **Postadresse**  
Engasvegen 27, 7900 Rørvik

● **Besøksadresse**  
Fjordgata 8, 7900 Rørvik

● **Tlf**  
99 22 56 33

● **Org.nr**  
932 589 389



### Styreansvar:

Det er tegnet styreansvarsforsikring som inkluderer alle styremedlemmer. Forsikringen dekker sikrede personers erstatningsansvar for krav som fremsettes første gang i forsikringsperioden.

### Ytre miljø:

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

### Åpenhetsloven:

Selskapets redegjørelse for aktsomhetsvurderinger er publisert på selskapets nettside under «Om oss».

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter:

Selskapet har i 2024 ikke hatt forskningsaktiviteter.

### Fortsatt drift:

Årsregnskapet for 2024 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. I samsvar med regnskapsloven § 3-3a og aksjelovens §3-5 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

Rørvik, .....

John Einar Jørgensen  
Styrets leder (elektronisk signert)

Marit Aursand  
Styremedlem (elektronisk signert)

Are Brekk  
Styremedlem (elektronisk signert)

● **Postadresse**  
Engasvegen 27, 7900 Rørvik

● **Besøksadresse**  
Fjordgata 8, 7900 Rørvik

● **Tlf**  
99 22 56 33

● **Org.nr**  
932 589 389