



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 247 153
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KROKSTADSKOGEN II AS
Forretningsadresse: c/o Industrifinans
Oscars gate 30
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mads Agerup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 664 965	9 087 572
Sum inntekter		9 664 965	9 087 572
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 342 548	1 342 548
Annen driftskostnad	2	416 229	395 636
Eiendomsrelaterte kostnader		229 180	506 562
Sum kostnader		1 987 957	2 244 746
Driftsresultat		7 677 008	6 842 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93 650	31 442
Sum finansinntekter		93 650	31 442
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	8 407
Annen rentekostnad	3	1 414 931	1 329 065
Annen finanskostnad		0	24
Sum finanskostnader		1 414 931	1 337 495
Netto finans		-1 321 281	-1 306 053
Resultat før skattekostnad		6 355 727	5 536 773
Skattekostnad	4, 5	1 398 466	1 218 105
Årsresultat		4 957 261	4 318 668
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6, 7	2 429 575	3 000 000
Avgitt konsernbidrag	6, 7	210 931	123 168
Annen egenkapital		2 316 755	1 195 500
Sum overføringer og disponeringer		4 957 261	4 318 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	46 940 667	48 283 215
Sum varige driftsmidler		46 940 667	48 283 215
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 940 667	48 283 215
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	277 577
Andre kortsiktige fordringer		29 824	35 892
Sum fordringer		29 824	313 469
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 612 918	2 579 655
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 612 918	2 579 655
Sum omløpsmidler		2 642 742	2 893 124
SUM EIENDELER		49 583 408	51 176 338

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	13 661 283	11 344 528
Sum opptjent egenkapital		13 661 283	11 344 528
Sum egenkapital		13 761 283	11 444 528
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	4 634 943	4 617 830
Sum avsetninger for forpliktelser		4 634 943	4 617 830
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	26 875 000	30 125 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 875 000	30 125 000
Sum langsiktig gjeld		31 509 943	34 742 830
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	3 183
Betalbar skatt	4, 5	1 321 859	1 144 597
Skyldige offentlige avgifter		3 528	13 692
Utbytte	6	2 429 575	3 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6	270 425	442 718
Annen kortsiktig gjeld		286 795	384 790
Sum kortsiktig gjeld		4 312 182	4 988 980
Sum gjeld		35 822 125	39 731 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 583 408	51 176 338



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 633234

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 247 153
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KROKSTADSKOGEN II AS
Forretningsadresse: c/o Industrifinans
Oscars gate 30
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mads Agerup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 16.07.2024

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: 990 247 153
KROKSTADSKOGEN II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 664 965	9 087 572
Sum inntekter		9 664 965	9 087 572
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler			
driftsmidler	1	1 342 548	1 342 548
Annen driftskostnad	2	416 229	395 636
Eiendomsrelaterte kostnader		229 180	506 562
Sum kostnader		1 987 957	2 244 746
Driftsresultat		7 677 008	6 842 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93 650	31 442
Sum finansinntekter		93 650	31 442
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		0	8 407
Annen rentekostnad	3	1 414 931	1 329 065
Annen finanskostnad		0	24
Sum finanskostnader		1 414 931	1 337 495
Netto finans		-1 321 281	-1 306 053
Resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4, 5	1 398 466	1 218 105
Årsresultat		4 957 261	4 318 668
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6, 7	2 429 575	3 000 000
Avgitt konsernbidrag	6, 7	210 931	123 168
Annen egenkapital		2 316 755	1 195 500
Sum overføringer og disponeringer		4 957 261	4 318 668



Organisasjonsnr: 990 247 153
KROKSTADSKOGEN II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	46 940 667	48 283 215
Sum varige driftsmidler		46 940 667	48 283 215
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 940 667	48 283 215
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	277 577
Andre kortsiktige fordringer		29 824	35 892
Sum fordringer		29 824	313 469
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 612 918	2 579 655
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 612 918	2 579 655
Sum omløpsmidler		2 642 742	2 893 124
SUM EIENDELER		49 583 408	51 176 338
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	7	13 661 283	11 344 528
Sum opptjent egenkapital		13 661 283	11 344 528
Sum egenkapital		13 761 283	11 444 528
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	4 634 943	4 617 830
Sum avsetninger for forpliktelser		4 634 943	4 617 830
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	26 875 000	30 125 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 875 000	30 125 000
Sum langsiktig gjeld		31 509 943	34 742 830
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	3 183
Betalbar skatt	4, 5	1 321 859	1 144 597
Skyldige offentlige avgifter		3 528	13 692
Utbytte	6	2 429 575	3 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6	270 425	442 718
Annen kortsiktig gjeld		286 795	384 790
Sum kortsiktig gjeld		4 312 182	4 988 980
Sum gjeld		35 822 125	39 731 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 583 408	51 176 338



Organisasjonsnr: 990 247 153
KROKSTADSKOGEN II 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. Leieinntekter Leieinntekter inntektsføres (periodiseres) i takt med utleieperioden. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Renteswapavtaler Løpende netto rentebetalinger periodiseres etter hvert som disse påløper eller opptjenes. Netto rente for løpende oppgjør klassifiseres sammen med rentekostnaden på langsiktig rentebærende gjeld. Sikringsbokføring benyttes og selskapet har valgt et regnskapsprinsipp der verdiendringen på rentebytteavtalen (sikringsinstrumentet) ikke regnskapsføres. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over antatt økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som driftsmidlet vil generere. Skatt Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 %, på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelen kan realiseres. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	67230963.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	67230963.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20290296.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	46940667.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1342547.00	0.00

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

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



KROKSTADSKOGEN II AS
990 247 153

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		9 664 965	9 087 572
Sum driftsinntekter		9 664 965	9 087 572
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-1 342 548	-1 342 548
Annen driftskostnad	2	-416 229	-395 636
Eiendomsrelaterte kostnader		-229 180	-506 562
Sum driftskostnader		-1 987 957	-2 244 746
Driftsresultat		7 677 008	6 842 826
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		93 650	31 442
Sum finansinntekter		93 650	31 442
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-8 407
Annen rentekostnad	3	-1 414 931	-1 329 065
Annen finanskostnad		0	-24
Sum finanskostnader		-1 414 931	-1 337 495
Netto finans		-1 321 281	-1 306 053
Resultat før skattekostnad		6 355 727	5 536 773
Skattekostnad	4, 5	-1 398 466	-1 218 105
Årsresultat		4 957 261	4 318 668
Overføringer			
Ordinært utbytte	6, 7	2 429 575	3 000 000
Avgitt konsernbidrag	6, 7	210 931	123 168
Annen egenkapital		2 316 755	1 195 500
Sum overføringer		4 957 261	4 318 668



KROKSTADSKOGEN II AS
990 247 153

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	46 940 667	48 283 215
Sum varige driftsmidler		46 940 667	48 283 215
Sum anleggsmidler		46 940 667	48 283 215
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	277 577
Andre kortsiktige fordringer		29 824	35 892
Sum fordringer		29 824	313 469
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 612 918	2 579 655
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 612 918	2 579 655
Sum omløpsmidler		2 642 742	2 893 124
SUM EIENDELER		49 583 408	51 176 338



KROKSTADSKOGEN II AS
990 247 153

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	13 661 283	11 344 528
Sum opptjent egenkapital		13 661 283	11 344 528
Sum egenkapital		13 761 283	11 444 528
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	4 634 943	4 617 830
Sum avsetning for forpliktelser		4 634 943	4 617 830
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	26 875 000	30 125 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 875 000	30 125 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	3 183
Betalbar skatt	4, 5	1 321 859	1 144 597
Skyldige offentlige avgifter		3 528	13 692
Utbytte	6	2 429 575	3 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6	270 425	442 718
Annen kortsiktig gjeld		286 795	384 790
Sum kortsiktig gjeld		4 312 182	4 988 980
Sum gjeld		35 822 125	39 731 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 583 408	51 176 338

Oslo, 07.03.2024

Stein Øivind Solbakken
styrets leder

Mads Agerup
styremedlem



KROKSTADSKOGEN II AS
990 247 153

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres (periodiseres) i takt med utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Renteswapavtaler

Løpende netto rentebetalinger periodiseres etter hvert som disse påløper eller opptjenes. Netto rente for løpende oppgjør klassifiseres sammen med rentekostnaden på langsiktig rentebærende gjeld.

Sikringsbokføring benyttes og selskapet har valgt et regnskapsprinsipp der verdiendringen på rentebytteavtalen (sikringsinstrumentet) ikke regnskapsføres.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over antatt økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som driftsmidlet vil generere.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 %, på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KROKSTADSKOGEN II AS
990 247 153

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	67 230 963
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	67 230 963
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-20 290 296
Balansført verdi per 31.12.	46 940 667
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 342 547

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	25 000	31 149
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	25 000	31 149

Note 3 - Gjeld, pantsettelse og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-26 875 000	-30 125 000
Sum	-26 875 000	-30 125 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	2023	2022
Bygninger	46 837 075	48 179 623
Tomter	103 591	103 591
Totalt	46 940 667	48 283 215

Selskapets langsiktige lån har løpetid innenfor fem år. Selskapet har en policy som innebærer at lånet blir jevnlig fornyet. Ut i fra risikovurdering blir lånene behandlet som langsiktige.

Selskapet har to lån fra Handelsbanken. På det største lånet gjensto det 17 875 000 kroner i hovedstol ved årsskiftet. Lånet har årlige avdrag på 3 250 000 kroner og forfaller den 16. april 2029. Det minste lånet på 9 000 000 kroner løper uten avdrag og forfaller den 15. april 2024. Långiver har kreditt godkjent en fornyelse av det sistnevnte lånet og gitt indikativ pris på dette. Selskapet forventer å fornye lånet før utløp.

Det er inngått 2 rentesikringsavtaler:

Pålydende	Endelig forfall	Årlig nedtrapping	Markedsverdi 31.12.2023	Avtalt fastrente
10 000 000	15.10.2031		886 182	1,995%
10 000 000	15.10.2027		-5 083	3,45%



KROKSTADSKOGEN II AS
990 247 153

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 381 353	1 144 597
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	17 113	73 508
Skattekostnad	1 398 466	1 218 105
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	6 355 727	5 536 773
Permanente forskjeller	932	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-77 786	-176 218
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-270 425	-157 908
Skattepliktig inntekt	6 008 448	5 202 647
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 381 353	1 179 337
Betalbar skatt på konsernbidrag	-59 494	-34 740
Sum betalbar skatt i balansen	1 321 859	1 144 597

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	20 990 138	21 067 924	-77 786
Netto forskjeller	20 990 138	21 067 924	-77 786
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	20 990 138	21 067 924	-77 786
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	4 617 830	4 634 943	-17 113

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige gjeld	2023	2022
Bilanlegg AS	-2 700 000	-3 442 718
Totalt	-2 700 000	-3 442 718

Gjeld pr 31.12.2023 gjelder i sin helhet utbytte og konsernbidrag.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	11 344 528	11 444 528
Årsresultat	0	4 957 261	4 957 261
Avsatt utbytte	0	-2 429 575	-2 429 575
- Avgitt konsernbidrag	0	-210 931	-210 931
Egenkapital 31.12.2023	100 000	13 661 283	13 761 283

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Til generalforsamlingen i Krokstadskogen II AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krokstadskogen II AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

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. 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>

Oslo, 11. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Krokstadskogen II AS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-03-11 16:23

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.



KROKSTADSKOGEN II AS
990 247 153

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		9 664 965	9 087 572
Sum driftsinntekter		9 664 965	9 087 572
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-1 342 548	-1 342 548
Annen driftskostnad	2	-416 229	-395 636
Eiendomsrelaterte kostnader		-229 180	-506 562
Sum driftskostnader		-1 987 957	-2 244 746
Driftsresultat		7 677 008	6 842 826
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		93 650	31 442
Sum finansinntekter		93 650	31 442
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-8 407
Annen rentekostnad	3	-1 414 931	-1 329 065
Annen finanskostnad		0	-24
Sum finanskostnader		-1 414 931	-1 337 495
Netto finans		-1 321 281	-1 306 053
Resultat før skattekostnad		6 355 727	5 536 773
Skattekostnad	4, 5	-1 398 466	-1 218 105
Årsresultat		4 957 261	4 318 668
Overføringer			
Ordinært utbytte	6, 7	2 429 575	3 000 000
Avgitt konsernbidrag	6, 7	210 931	123 168
Annen egenkapital		2 316 755	1 195 500
Sum overføringer		4 957 261	4 318 668



KROKSTADSKOGEN II AS
990 247 153

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	46 940 667	48 283 215
Sum varige driftsmidler		46 940 667	48 283 215
Sum anleggsmidler		46 940 667	48 283 215
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	277 577
Andre kortsiktige fordringer		29 824	35 892
Sum fordringer		29 824	313 469
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 612 918	2 579 655
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 612 918	2 579 655
Sum omløpsmidler		2 642 742	2 893 124
SUM EIENDELER		49 583 408	51 176 338

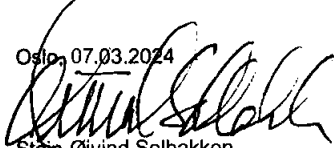


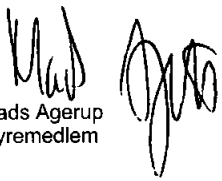
KROKSTADSKOGEN II AS
990 247 153

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	13 661 283	11 344 528
Sum opptjent egenkapital		13 661 283	11 344 528
Sum egenkapital		13 761 283	11 444 528
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	4 634 943	4 617 830
Sum avsetning for forpliktelser		4 634 943	4 617 830
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	26 875 000	30 125 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 875 000	30 125 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	3 183
Betalbar skatt	4, 5	1 321 859	1 144 597
Skyldige offentlige avgifter		3 528	13 692
Utbytte	6	2 429 575	3 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6	270 425	442 718
Annen kortsiktig gjeld		286 795	384 790
Sum kortsiktig gjeld		4 312 182	4 988 980
Sum gjeld		35 822 125	39 731 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 583 408	51 176 338

Oslo, 07.03.2024


Stein Øivind Solbakken
styrets leder


Mads Agerup
styremedlem



KROKSTADSKOGEN II AS
990247153

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres (periodiseres) i takt med utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Renteswapavtaler

Løpende netto rentebetalinger periodiseres etter hvert som disse påløper eller opptjenes. Netto rente for løpende oppgjør klassifiseres sammen med rentekostnaden på langsiktig rentebærende gjeld.

Sikringsbokføring benyttes og selskapet har valgt et regnskapsprinsipp der verdiendringen på rentebytteavtalen (sikringsinstrumentet) ikke regnskapsføres.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over antatt økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som driftsmidlet vil generere.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 %, på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KROKSTADSKOGEN II AS
990247153

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	67 230 963
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	67 230 963
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-20 290 296
Balansført verdi per 31.12.	46 940 667
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 342 547

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	25 000	31 149
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	25 000	31 149

Note 3 - Gjeld, pantsettelse og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-26 875 000	-30 125 000
Sum	-26 875 000	-30 125 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	2023	2022
Bygninger	46 837 075	48 179 623
Tomter	103 591	103 591
Totalt	46 940 667	48 283 215

Selskapets langsiktige lån har løpetid innenfor fem år. Selskapet har en policy som innebærer at lånet blir jevnlig fornyet. Ut i fra risikovurdering blir lånene behandlet som langsiktige.

Selskapet har to lån fra Handelsbanken. På det største lånet gjensto det 17 875 000 kroner i hovedstol ved årsskiftet. Lånet har årlige avdrag på 3 250 000 kroner og forfaller den 16. april 2029. Det minste lånet på 9 000 000 kroner løper uten avdrag og forfaller den 15. april 2024. Långiver har kreditt godkjent en fornyelse av det sistnevnte lånet og gitt indikativ pris på dette. Selskapet forventer å fornye lånet før utløp.

Det er inngått 2 rentesikringsavtaler:

Pålydende	Endelig forfall	Årlig nedtrapping	Markedsverdi 31.12.2023	Avtalt fastrente
10 000 000	15.10.2031		886 182	1,995%
10 000 000	15.10.2027		-5 083	3,45%



KROKSTADSKOGEN II AS
990247153

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 381 353	1 144 597
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	17 113	73 508
Skattekostnad	1 398 466	1 218 105
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	6 355 727	5 536 773
Permanente forskjeller	932	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-77 786	-176 218
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-270 425	-157 908
Skattepliktig inntekt	6 008 448	5 202 647
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 381 353	1 179 337
Betalbar skatt på konsernbidrag	-59 494	-34 740
Sum betalbar skatt i balansen	1 321 859	1 144 597

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	20 990 138	21 067 924	-77 786
Netto forskjeller	20 990 138	21 067 924	-77 786
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	20 990 138	21 067 924	-77 786
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	4 617 830	4 634 943	-17 113

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige gjeld	2023	2022
Bilanlegg AS	-2 700 000	-3 442 718
Totalt	-2 700 000	-3 442 718

Gjeld pr 31.12.2023 gjelder i sin helhet utbytte og konsernbidrag.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	100 000	11 344 528	11 444 528
Årsresultat	0	4 957 261	4 957 261
Avsatt utbytte	0	-2 429 575	-2 429 575
- Avgitt konsernbidrag	0	-210 931	-210 931
Egenkapital 31.12.2023	100 000	13 661 283	13 761 283

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Til generalforsamlingen i Krokstadskogen II AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krokstadskogen II AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

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. 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>

Oslo, 11. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Krokstadskogen II AS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-03-11 16:23

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.