



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 868 832 282
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KROKSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oslo gate 15
0192 OSLO

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: Christian Brækken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		335 843	128 854
Leieinntekter		13 571 618	13 310 785
Sum inntekter		13 907 461	13 439 639
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivninger på driftsmidler	5	5 765 540	4 642 331
Annen driftskostnad	2, 3	1 373 591	868 449
Sum kostnader		7 139 131	5 510 780
Driftsresultat		6 768 330	7 928 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		522 199
Annen renteinntekt			2 155
Annen finansinntekt		46 130	
Sum finansinntekter		46 130	524 354
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 115 132	219 991
Annen rentekostnad		4 164	3 799 878
Annen finanskostnad			121 429
Sum finanskostnader		2 119 296	4 141 297
Netto finans		-2 073 166	-3 616 944
Ordinært resultat før skattekostnad		4 695 164	4 311 916
Skattekostnad	4	1 033 271	948 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 661 893	3 363 294
Årsresultat		3 661 893	3 363 294
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 661 893	3 363 294
Totalresultat		3 661 893	3 363 294



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 699 629	3 226 756
Avsatt til/fra annen egenkapital		-1 037 736	136 538
Sum overføringer og disponeringer	10	3 661 893	3 363 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	114 443 221	119 436 989
Sum varige driftsmidler		114 443 221	119 436 989
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		80 872 448
Andre langsiktige fordringer	11	2 447 060	3 230 613
Sum finansielle anleggsmidler		2 447 060	84 103 061
Sum anleggsmidler		116 890 281	203 540 050
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		568 177	163 230
Andre kortsiktige fordringer		511 241	523 382
Konsernfordringer	7		26 146 750
Sum fordringer		1 079 418	26 833 362
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 156 697	350 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156 697	350 245
Sum omløpsmidler		2 236 115	27 183 607
SUM EIENDELER		119 126 396	230 723 657

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	6 300 000	6 300 000
Overkurs	10	12 754 800	12 754 800
Annen innskutt egenkapital	10	10 400 000	10 400 000
Sum innskutt egenkapital		29 454 800	29 454 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	11 836 892	12 874 628
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		11 836 892	12 874 628
Sum egenkapital		41 291 692	42 329 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 495 560	2 787 825
Sum avsetninger for forpliktelser		2 495 560	2 787 825
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	65 623 121	171 813 149
Sum annen langsiktig gjeld		65 623 121	171 813 149
Sum langsiktig gjeld		68 118 681	174 600 974
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 050	
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte	7	6 025 165	4 136 867
Kortsiktig konserngjeld	7	2 431 106	8 679 215
Annen kortsiktig gjeld		1 109 702	977 173
Sum kortsiktig gjeld		9 716 023	13 793 256
Sum gjeld		77 834 704	188 394 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 126 396	230 723 657



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 649820

Enheten

Organisasjonsnummer: 868 832 282
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KROKSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oslo gate 15
0192 OSLO

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: Christian Brækken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 868 832 282
KROKSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		335 843	128 854
Leieinntekter		13 571 618	13 310 785
Sum inntekter		13 907 461	13 439 639
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivninger på driftsmidler	5	5 765 540	4 642 331
Annen driftskostnad	2, 3	1 373 591	868 449
Sum kostnader		7 139 131	5 510 780
Driftsresultat		6 768 330	7 928 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		522 199
Annen renteinntekt			2 155
Annen finansinntekt		46 130	
Sum finansinntekter		46 130	524 354
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 115 132	219 991
Annen rentekostnad		4 164	3 799 878
Annen finanskostnad			121 429
Sum finanskostnader		2 119 296	4 141 297
Netto finans		-2 073 166	-3 616 944
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	4 695 164	4 311 916
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 033 271	948 622
Årsresultat		3 661 893	3 363 294
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 661 893	3 363 294
Totalresultat		3 661 893	3 363 294
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 699 629	3 226 756
Avsatt til/fra annen egenkapital		-1 037 736	136 538



Sum overføringer og disponeringer	10	3 661 893	3 363 294
--------------------------------------	----	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 868 832 282
KROKSTAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	114 443 221	119 436 989
Sum varige driftsmidler		114 443 221	119 436 989

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		80 872 448
Andre langsiktige fordringer	11	2 447 060	3 230 613
Sum finansielle anleggsmidler		2 447 060	84 103 061

Sum anleggsmidler		116 890 281	203 540 050
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		568 177	163 230
Andre kortsiktige fordringer		511 241	523 382
Konsernfordringer	7		26 146 750
Sum fordringer		1 079 418	26 833 362

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	1 156 697	350 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156 697	350 245

Sum omløpsmidler		2 236 115	27 183 607
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		119 126 396	230 723 657
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	6 300 000	6 300 000
Overkurs	10	12 754 800	12 754 800
Annen innskutt egenkapital	10	10 400 000	10 400 000



Sum innskutt egenkapital		29 454 800	29 454 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	11 836 892	12 874 628
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		11 836 892	12 874 628
Sum egenkapital		41 291 692	42 329 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 495 560	2 787 825
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 495 560	2 787 825
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	65 623 121	171 813 149
Sum annen langsiktig gjeld		65 623 121	171 813 149
Sum langsiktig gjeld		68 118 681	174 600 974
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 050	
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte	7	6 025 165	4 136 867
Kortsiktig konserngjeld	7	2 431 106	8 679 215
Annen kortsiktig gjeld		1 109 702	977 173
Sum kortsiktig gjeld		9 716 023	13 793 256
Sum gjeld		77 834 704	188 394 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 126 396	230 723 657



Organisasjonsnr: 868 832 282
KROKSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



Resultatregnskap Krokstad Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		13 571 618	13 310 785
Annen driftsinntekt		335 843	128 854
Sum driftsinntekter		13 907 461	13 439 639
Avskrivninger på driftsmidler	5	5 765 540	4 642 331
Annen driftskostnad	2, 3	1 373 591	868 449
Sum driftskostnader		7 139 131	5 510 780
Driftsresultat		6 768 330	7 928 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	0	522 199
Annen renteinntekt		0	2 155
Annen finansinntekt		46 130	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 115 132	219 991
Annen rentekostnad		4 164	3 799 878
Annen finanskostnad		0	121 429
Resultat av finansposter		-2 073 166	-3 616 944
Resultat før skattekostnad		4 695 164	4 311 916
Skattekostnad	4	1 033 271	948 622
Årsresultat		3 661 893	3 363 294
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		4 699 629	3 226 756
Avsatt til/fra annen egenkapital		-1 037 736	136 538
Sum overføringer	10	3 661 893	3 363 294

Pennco Dokumentnøkkel: ZPM5M-QH4VT-ZED7Z-UHEDE-8WLCN-N441N



Balanse

Krokstad Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	114 443 221	119 436 989
Sum varige driftsmidler		114 443 221	119 436 989
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	0	80 872 448
Andre langsiktige fordringer	11	2 447 060	3 230 613
Sum finansielle anleggsmidler		2 447 060	84 103 061
Sum anleggsmidler		116 890 281	203 540 050
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		568 177	163 230
Konsernfordringer	7	0	26 146 750
Andre kortsiktige fordringer		511 241	523 382
Sum fordringer		1 079 418	26 833 362
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 156 697	350 245
Sum omløpsmidler		2 236 115	27 183 607
Sum eiendeler		119 126 396	230 723 657

Pennco Dokumentnøkkel: ZPM5M-QH4VT-ZED7Z-UHEDE-8WLCN-N441N



Balanse

Krokstad Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	6 300 000	6 300 000
Overkurs	10	12 754 800	12 754 800
Annen innskutt egenkapital	10	10 400 000	10 400 000
Sum innskutt egenkapital		29 454 800	29 454 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	11 836 892	12 874 628
Sum opptjent egenkapital		11 836 892	12 874 628
Sum egenkapital		41 291 692	42 329 428
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 495 560	2 787 825
Sum avsetning for forpliktelser		2 495 560	2 787 825
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	65 623 121	171 813 149
Sum annen langsiktig gjeld		65 623 121	171 813 149
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 050	0
Kortsiktig konserngjeld	7	2 431 106	8 679 215
Avsatt konsernbidrag	7	6 025 165	4 136 867
Annen kortsiktig gjeld		1 109 702	977 173
Sum kortsiktig gjeld		9 716 023	13 793 256
Sum gjeld		77 834 704	188 394 229
Sum egenkapital og gjeld		119 126 396	230 723 657

Oslo, 22. mars 2022
Styret i Krokstad Eiendom AS

Edvard Harald Bakkejord
styreleder

Per Øivind Dahl
styremedlem

Side 3

Pennco Dokumentnøkkel: ZPM5M-QH4VT-ZED7Z-UHEDE-8WLGX-N441N



Krokstad Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Inntektsføring av utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen kan bli nyttiggjort.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrivning til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. 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.

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 og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i Tellus Eiendom Invest AS konsern. Konsernregnskapet er tilgjengelig hos selskapet i Oslo gate 15, 0192 Oslo.



Krokstad Eiendom AS

Noter 2021

Note 2 Ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Godtgjørelser til styret og revisor

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er i 2021 kostnadsført kr 60 000 i ordinært revisjonshonorar.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad består av:

	2021	2020
Betalbar skatt	1 325 536	910 111
Endring i utsatt skatt	-292 265	38 511
Årets skattekostnad	1 033 271	948 622

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	4 695 164	4 311 916
Permanente forskjeller	1 523	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 328 479	-175 048
Årets skattegrunnlag	6 025 165	4 136 867

Betalbar skatt i balansen:

	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	1 325 536	910 111
Skatt på avgitt konsernbidrag	-1 325 536	-910 111
Sum	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2021	2020	Endring
Driftsmidler	11 343 454	12 671 932	1 328 478
Netto midlertidige forskjeller	11 343 454	12 671 932	1 328 478
22% utsatt skatt	2 495 560	2 787 825	292 265

Penneo Dokumentnøkkel: ZPM5M-QH4VT-ZED7Z-UHEDE-8WLG0N-N441N



Krokstad Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg, tomt og anlegg under utførelse*	Faste tekniske installasjoner	Leietaker-tilpasninger	Sum varige driftsmidler
Varige driftsmidler				
Anskaffelseskost pr. 01.01	72 106 033	53 256 759	25 133 608	150 496 400
Tilgang kjøpte driftsmidler	771 772	0	0	771 772
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	72 877 805	53 256 759	25 133 608	151 268 173
Akkumulerte av -og nedskrivninger 1.1.	-10 169 195	-7 421 235	-13 468 981	-31 059 411
Årets avskrivninger	-826 836	-1 833 421	-3 105 283	-5 765 540
Akkumulerte av -og nedskrivninger	-10 996 030	-9 254 657	-16 574 264	-36 824 951
Bokført verdi 31.12.2021	61 881 775	44 002 102	8 559 344	114 443 221
Økonomisk levetid	50 år **	25 år **	7 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

*Tomt og anlegg under utførelse som ikke avskrives inngår med henholdsvis kr 12 434 260 og kr 771 772.

**Forventet økonomisk levetid for bygg og faste tekniske installasjoner var tidligere satt til 100 år. Fra og med 01.01.2021 avskrives gjenværende bokført verdi av bygget over 50 år, mens gjenværende bokført verdi av faste tekniske installasjoner avskrives over 25 år. Estimatendringen resultatføres over gjenværende levetid.

Note 6 Pant

Eiendommen er pantsatt for gjeld i favør av Tellus Eiendom Invest AS.
Bokført verdi av pantsatte anleggsmidler var pr 31.12.2021 kr 114 425 984.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende	2021	2020
Gjeld til foretak i samme konsern	65 902 387	171 813 149
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2 423 506	9 589 326
Kortsiktig gjeld - avsatt konsernbidrag	6 025 165	3 226 756
Langsiktig fordring på foretak i samme konsern	0	80 872 448
Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern	0	26 146 750
Renter	2021	2020
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	522 199
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2 115 132	219 991

Konserninterne lån forrentes med 3,75%. Totale rentekostnader for 2021 var på kr 2 115 132.
Lånet er langsiktig og det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan.

Side 6

Penneo Dokumentnøkkel: ZPM5M-QH4VT-ZED7Z-UHEDF-8WLG0-N441N



Krokstad Eiendom AS

Noter 2021

Note 8 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter ingen bundne midler.

Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	600	10 500	6 300 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonær	Aksjer	Eierandel
Tellus Eiendom Invest AS	600	100 %
Totalt antall aksjer	600	100 %

Styrets leder, Edvard H. Bakkejord, med familie, eier indirekte 91 % av aksjene i selskapet gjennom holdingselskap. Styremedlem, Per Øivind Dahl, eier indirekte 9 % av aksjene i selskapet gjennom Brannfjell Eiendom AS.

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	6 300 000	12 754 800	10 400 000	12 874 628	42 329 428
Årets resultat	0	0	0	3 661 893	3 661 893
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-4 699 629	-4 699 629
Egenkapital pr. 31.12	6 300 000	12 754 800	10 400 000	11 836 892	41 291 692

Note 11 Fordringer

Langsiktig fordringer består av periodisert leie og markedsstøtte. Gjenstående beløp om ett år er kr 1 963 507.

Pennco Dokumentnøkkel: ZPM5M-QH4VT-ZED7Z-UHEDE-8WLG0N-N441N



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."

Per Øivind Dahl

Styremedlem

På vegne av: Tellus Eiendom Invest AS

Serienummer: 9578-5999-4-1249137

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-26 16:34:58 UTC



Edvard Harald Bakkejord

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-628289

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-28 10:30:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZPMSM-QH4VT-ZED7Z-UHEDE-8WLGX-N441N

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Krokstad Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Krokstad Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 661 893. Årsregnskapet 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 ansvarlige 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 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: B5D4N-6M7O6-EXE6Y-ZK3FC-8ZEO3-TQ03W



Revisors beretning 2021 for Krokstad Eiendom AS



Oslo, 28. mars 2022
RSM Norge AS

Gro Aune
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B5D4N-6M7O6-EXE6Y-ZK3FC-8ZE03-TQ03W



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."

Gro Aune

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5992-4-3045784

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-03 14:24:12 UTC



Gro Aune

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5992-4-3045784

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-03 14:24:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B5D4N-6M7O6-EXE6Y-ZK3FC-8ZE03-TQ03W

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>