



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 821 624
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIAN IV EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Jens Bjarne Glasø
Løvika 40
4623 KRISTIANSAND S

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: EVEN BERGE
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 117 203	1 566 851
Sum inntekter		2 117 203	1 566 851
Kostnader			
Avskrivning	2	917 619	830 348
Annen driftskostnad		588 254	450 756
Sum kostnader		1 505 873	1 281 104
Driftsresultat		611 330	285 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 311	394
Sum finansinntekter		2 311	394
Annen finanskostnad		1 931 185	536 669
Sum finanskostnader		1 931 185	536 669
Netto finans		-1 928 874	-536 275
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 317 544	-250 528
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-285 741	-51 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 031 803	-199 302
Årsresultat		-1 031 803	-199 302
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 031 803	-199 302
Sum overføringer og disponeringer		-1 031 803	-199 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	484 266	198 525
Sum immaterielle eiendeler		484 266	198 525
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	32 382 636	28 465 500
Sum varige driftsmidler		32 382 636	28 465 500
Sum anleggsmidler		32 866 902	28 664 025
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		136 834	34 660
Sum fordringer		136 834	34 660
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	60 675	68 655
Sum omløpsmidler		197 509	103 315
SUM EIENDELER		33 064 411	28 767 340
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 769 991	-738 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-1 769 991	-738 188
Sum egenkapital		-1 269 991	-238 188
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	10 531 668	8 052 903
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 785 135	20 964 666
Sum annen langsiktig gjeld		34 316 803	29 017 569
Sum langsiktig gjeld		34 316 803	29 017 569
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 742	-49 329
Annen kortsiktig gjeld		2 857	37 288
Sum kortsiktig gjeld		17 599	-12 041
Sum gjeld		34 334 402	29 005 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 064 411	28 767 340



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 651973

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 821 624
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIAN IV EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Jens Bjarne Glasø
Løvika 40
4623 KRISTIANSAND S

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: EVEN BERGE
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2024

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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 925 821 624
KRISTIAN IV EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 117 203	1 566 851
Sum inntekter		2 117 203	1 566 851
Kostnader			
Avskrivning	2	917 619	830 348
Annen driftskostnad		588 254	450 756
Sum kostnader		1 505 873	1 281 104
Driftsresultat		611 330	285 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 311	394
Sum finansinntekter		2 311	394
Annen finanskostnad		1 931 185	536 669
Sum finanskostnader		1 931 185	536 669
Netto finans		-1 928 874	-536 275
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-285 741	-51 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 031 803	-199 302
Årsresultat		-1 031 803	-199 302
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 031 803	-199 302
Sum overføringer og disponeringer		-1 031 803	-199 302



Organisasjonsnr: 925 821 624
KRISTIAN IV EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	484 266	198 525
Sum immaterielle eiendeler		484 266	198 525
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	32 382 636	28 465 500
Sum varige driftsmidler		32 382 636	28 465 500
Sum anleggsmidler		32 866 902	28 664 025
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		136 834	34 660
Sum fordringer		136 834	34 660
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	60 675	68 655
Sum omløpsmidler		197 509	103 315
SUM EIENDELER		33 064 411	28 767 340
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 769 991	-738 188
Sum opptjent egenkapital		-1 769 991	-738 188
Sum egenkapital		-1 269 991	-238 188
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	10 531 668	8 052 903
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 785 135	20 964 666



Sum annen langsiktig gjeld	34 316 803	29 017 569
Sum langsiktig gjeld	34 316 803	29 017 569
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	14 742	-49 329
Annen kortsiktig gjeld	2 857	37 288
Sum kortsiktig gjeld	17 599	-12 041
Sum gjeld	34 334 402	29 005 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 064 411	28 767 340



Organisasjonsnr: 925 821 624
KRISTIAN IV EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500000.00	1.00	500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
JAC INVEST AS	265000.00	53.00%	Ordinære aksjer
FRODE KJETSÅ	165000.00	33.00%	Ordinære aksjer
EVEN BERGE	70000.00	14.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	500000.00	100.00%

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



KRISTIAN IV EIENDOM AS

Org.nr: 925 821 624

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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 på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 - Varige driftsmidler



KRISTIAN IV EIENDOM AS

Org.nr: 925 821 624

Noter til regnskapet for 2023

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	28 465 500	28 465 500
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 834 755	4 834 755
Anskaffelseskost 31.12.2023	33 300 255	33 300 255
Akk.avskrivning 31.12.2023	-917 619	-917 619
Balansført pr. 31.12.2023	32 382 636	32 382 636
Årets avskrivninger	917 619	917 619

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

2023

Endring utsatt skatt

-285 741

Årets totale skattekostnad

-285 741

Beregning av årets skattegrunnlag:

2023

Ordinært resultat før skattekostnad

-1 317 544

Endring i midlertidige forskjeller

16 819

Årets skattegrunnlag

-1 300 725

Oversikt over midlertidige forskjeller

2023

Driftsmidler inkl goodwill

248 189

Sum

248 189

Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag

-2 449 396

Netto midlertidige forskjeller pr 31.12

-2 201 207

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)

-484 266

Note 4 - Egenkapital

Side 2



KRISTIAN IV EIENDOM AS

Org.nr: 925 821 624

Noter til regnskapet for 2023

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	500 000	-738 188	-238 188
Årsresultat	0	-1 031 803	-1 031 803
Egenkapital 31.12.2023	500 000	-1 769 991	-1 269 991

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2023	2022
Saldo pr 31.12.2023	-23 785 135	-20 964 666
<i>Konvertible lån</i>	2023	2022
Saldo pr 31.12.2023:	-10 531 667	-8 052 903

Note 6 - Bankinnskudd

Saldo pr 31.12.2023

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2023
	60 675

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500 000	1	500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
JAC INVEST AS	265 000	53 %	53 %
FRODE KJETSÅ	165 000	33 %	33 %
EVEN BERGE	70 000	14 %	14 %
Sum	500 000	100 %	100 %

Note 8 - Fortsatt drifts vurdering

Side 3



KRISTIAN IV EIENDOM AS

Org.nr: 925 821 624

Noter til regnskapet for 2023

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet leier ut leiligheter i Kristian IV gate, og pr 31.12.2023 er alle leilighetene utleid. Selskapet rapporterer et underskudd på kr 1 031 803 i 2023, som resulterer i tapt egenkapital og en negativ egenkapital på kr 1 269 991.

Selskapet har mottatt bekreftelse aksjonærene at de vurderer å gjennomføre en kapital forhøyelse enten ved å konvertere deler av konvertible lån på kr 10 531 668 pr 31.12.2023, alternativt gjennom nytt kapitalt innskudd.

Det er selskapets styre sin oppfatning at det foreligger vesentlig merverdier i selskapet eiendommer.



U UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Kristian IV Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kristian IV Eiendom AS som viser et underskudd på kr 1 031 803. Årsregnskapet 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Agder AS
Kongensgt. 4
Postboks 56
N-4661 Kristiansand

Tlf: +47 90 89 01 01

E-post: agder@rg.no

Foretaksregisteret
NO 984 073 275 MVA

www.rg.no



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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Kristiansand, 19. juni 2024
Revisorgruppen Agder AS

Kjell I Tidslevold
Statsautorisert revisor



KRISTIAN IV EIENDOM AS

Org.nr: 925 821 624

Årsrapport for 2023

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Document ID: dc39b27a-5f1d-49fd-ba78-035c5670381f



KRISTIAN IV EIENDOM AS

Org.nr: 925 821 624

Styret for KRISTIAN IV EIENDOM AS

Jens Bjarne Glasø
Styrets Leder

Frode Kjetså
Styremedlem

Even Berge
Styremedlem

Document ID: dc39b27a-5f1d-49fd-ba78-035c5670381f



KRISTIAN IV EIENDOM AS

Org.nr: 925 821 624

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 117 203	1 566 851
Sum driftsinntekter		<u>2 117 203</u>	<u>1 566 851</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	917 619	830 348
Annen driftskostnad		588 254	450 756
Sum driftskostnader		<u>1 505 873</u>	<u>1 281 104</u>
Driftsresultat		<u>611 330</u>	<u>285 747</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 311	394
Annen finanskostnad		1 931 185	536 669
Netto finansposter		<u>-1 928 874</u>	<u>-536 275</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 317 544</u>	<u>-250 528</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-285 741</u>	<u>-51 226</u>
Årsresultat		<u>-1 031 803</u>	<u>-199 302</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 031 803	-199 302

Document ID: dc39b27a-5f1d-49fd-ba78-035c5670381f



KRISTIAN IV EIENDOM AS

Org.nr: 925 821 624

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	484 266	198 525
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	32 382 636	28 465 500
Sum anleggsmidler		<u>32 866 902</u>	<u>28 664 025</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		136 834	34 660
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	<u>60 675</u>	<u>68 655</u>
Sum omløpsmidler		<u>197 509</u>	<u>103 315</u>
Sum eiendeler		<u>33 064 411</u>	<u>28 767 340</u>

Document ID: dc39b27a-5f1d-49fd-ba78-035c5670381f



KRISTIAN IV EIENDOM AS

Org.nr: 925 821 624

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	500 000	500 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-1 769 991	-738 188
Sum egenkapital		<u>-1 269 991</u>	<u>-238 188</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Konvertible lån	5	10 531 668	8 052 903
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 785 135	20 964 666
Sum annen langsiktig gjeld		<u>34 316 803</u>	<u>29 017 569</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		14 742	-49 329
Annen kortsiktig gjeld		2 857	37 288
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 599</u>	<u>-12 041</u>
Sum gjeld		<u>34 334 402</u>	<u>29 005 528</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>33 064 411</u>	<u>28 767 340</u>

31. desember 2023
KRISTIANSAND S, 19. juni 2024

Jens Bjarne Glasø
Styrets Leder

Frode Kjetså
Styremedlem

Even Berge
Styremedlem

Document ID: dc39b27a-5f1d-49fd-ba78-035c5670381f



KRISTIAN IV EIENDOM AS

Org.nr: 925 821 624

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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 på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kundefordringer og andre 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.

Document ID: dc39b27e-5f1d-49fd-ba78-035c5670381f



KRISTIAN IV EIENDOM AS

Org.nr: 925 821 624

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	28 465 500	28 465 500
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 834 755	4 834 755
Anskaffelseskost 31.12.2023	33 300 255	33 300 255
Akk.avskrivning 31.12.2023	-917 619	-917 619
Balanseført pr. 31.12.2023	32 382 636	32 382 636
Årets avskrivninger	917 619	917 619

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

2023

Endring utsatt skatt	-285 741
Årets totale skattekostnad	-285 741

Beregning av årets skattegrunnlag:

2023

Ordinært resultat før skattekostnad	-1 317 544
Endring i midlertidige forskjeller	16 819
Årets skattegrunnlag	-1 300 725

Oversikt over midlertidige forskjeller

2023

Driftsmidler inkl goodwill	248 189
Sum	248 189
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 449 396
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 201 207
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-484 266

Document ID: dc39b27e-5f1d-49fd-ba78-035c5670381f



KRISTIAN IV EIENDOM AS

Org.nr: 925 821 624

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	500 000	-738 188	-238 188
Årsresultat	0	-1 031 803	-1 031 803
Egenkapital 31.12.2023	500 000	-1 769 991	-1 269 991

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2023	2022
Saldo pr 31.12.2023	-23 785 135	-20 964 666
<i>Konvertible lån</i>	2023	2022
Saldo pr 31.12.2023:	-10 531 667	-8 052 903

Note 6 - Bankinnskudd

Saldo pr 31.12.2023

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2023
	60 675

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500 000	1	500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
JAC INVEST AS	265 000	53 %	53 %
FRODE KJETSÅ	165 000	33 %	33 %
EVEN BERGE	70 000	14 %	14 %
Sum	500 000	100 %	100 %

Document ID: dc39b27e-5f1d-49fd-ba78-035c5670381f



KRISTIAN IV EIENDOM AS

Org.nr: 925 821 624

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Fortsatt drifts vurdering

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet leier ut leiligheter i Kristian IV gate, og pr 31.12.2023 er alle leilighetene utleid. Selskapet rapporterer et underskudd på kr 1 031 803 i 2023, som resulterer i tapt egenkapital og en negativ egenkapital på kr 1 269 991.

Selskapet har mottatt bekreftelse aksjonærene at de vurderer å gjennomføre en kapital forhøyelse enten ved å konvertere deler av konvertible lån på kr 10 531 668 pr 31.12.2023, alternativt gjennom nytt kapitalt innskudd.

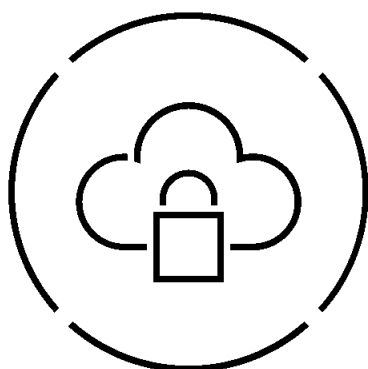
Det er selskapets styre sin oppfatning at det foreligger vesentlig merverdier i selskapet eiendommer.

Document ID: dc39b27a-5f1d-49fd-ba78-035c5670381f



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2024-07-08 11:15:28 UTC+00:00

Even Berge

 bankID

NO BankID - 643a7a09-d1ed-47cd-bf94-80d4d97bd313

2024-07-09 11:09:13 UTC+00:00

Jens Bjarne Glasø

 bankID

NO BankID - a2923627-6be2-49bc-8423-2c55b7ef9279

2024-07-09 11:53:44 UTC+00:00

Frode Kjetså

 bankID

NO BankID - 2f3ab38a-833b-424f-aa71-e88503cf8117

Document ID: dc39b27a-5f1d-49fd-ba78-035c5670381f