



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 552 394
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KR EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Ludvig Musts veg 7
7052 TRONDHEIM

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: Kaare Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		438 500	424 750
Sum inntekter		438 500	424 750
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	100 481	100 481
Annen driftskostnad		138 552	101 791
Sum kostnader		239 033	202 272
Driftsresultat		199 467	222 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		147	758
Sum finansinntekter		147	758
Annen rentekostnad		422 261	374 184
Sum finanskostnader		422 261	374 184
Netto finans		-422 114	-373 426
Resultat før skattekostnad		-222 648	-150 948
Skattekostnad		-48 983	-33 209
Årsresultat		-173 665	-117 738
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-173 665	-117 738
Sum overføringer og disponeringer		-173 665	-117 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		179 349	130 366
Sum immaterielle eiendeler		179 349	130 366
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	8 546 856	8 637 619
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	18 525	28 243
Sum varige driftsmidler		8 565 381	8 665 862
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 744 730	8 796 228
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 348	36 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 348	36 263
Sum omløpsmidler		17 348	36 263
SUM EIENDELER		8 762 078	8 832 491

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	432 541	258 876
Sum opptjent egenkapital		-432 541	-258 876
Sum egenkapital		-402 541	-228 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 480 000	6 480 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 600 000	2 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 080 000	8 980 000
Sum langsiktig gjeld		9 080 000	8 980 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 170	1 163
Annen kortsiktig gjeld		80 449	80 204
Sum kortsiktig gjeld		84 619	81 367
Sum gjeld		9 164 619	9 061 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 762 078	8 832 491



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 551963

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 552 394
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KR EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Ludvig Musts veg 7
7052 TRONDHEIM

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: Kaare Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 19.06.2025

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: 921 552 394
KR EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		438 500	424 750
Sum inntekter		438 500	424 750
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	100 481	100 481
Annen driftskostnad		138 552	101 791
Sum kostnader		239 033	202 272
Driftsresultat		199 467	222 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		147	758
Sum finansinntekter		147	758
Annen rentekostnad		422 261	374 184
Sum finanskostnader		422 261	374 184
Netto finans		-422 114	-373 426
Resultat før skattekostnad		-222 648	-150 948
Skattekostnad		-48 983	-33 209
Årsresultat		-173 665	-117 738
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-173 665	-117 738
Sum overføringer og disponeringer		-173 665	-117 738



Organisasjonsnr: 921 552 394
KR EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		179 349	130 366
Sum immaterielle eiendeler		179 349	130 366
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	8 546 856	8 637 619
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	18 525	28 243
Sum varige driftsmidler		8 565 381	8 665 862
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 744 730	8 796 228
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 348	36 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 348	36 263
Sum omløpsmidler		17 348	36 263
SUM EIENDELER		8 762 078	8 832 491
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	432 541	258 876
Sum opptjent egenkapital		-432 541	-258 876
Sum egenkapital		-402 541	-228 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	6 480 000	6 480 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 600 000	2 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 080 000	8 980 000
Sum langsiktig gjeld		9 080 000	8 980 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 170	1 163
Annen kortsiktig gjeld		80 449	80 204
Sum kortsiktig gjeld		84 619	81 367
Sum gjeld		9 164 619	9 061 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 762 078	8 832 491



Organisasjonsnr: 921 552 394
KR EIENDOMSINVEST 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	9147401.00	0.00



<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9147401.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	582020.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8565381.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	100481.00	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>

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Gjeld



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
6480000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
8546856.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
KR EIENDOMSINVEST AS

921552394

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KR EIENDOMSINVEST AS
921 552 394

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		438 500	424 750
Sum driftsinntekter		438 500	424 750
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-100 481	-100 481
Annen driftskostnad		-138 552	-101 791
Sum driftskostnader		-239 033	-202 272
Driftsresultat		199 467	222 478
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		147	758
Sum finansinntekter		147	758
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-422 261	-374 184
Sum finanskostnader		-422 261	-374 184
Netto finans		-422 114	-373 426
Resultat før skattekostnad		-222 648	-150 948
Skattekostnad		48 983	33 209
Årsresultat		-173 665	-117 738
Overføringer			
Udekket tap	2	-173 665	-117 738
Sum overføringer		-173 665	-117 738



KR EIENDOMSINVEST AS
921 552 394

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		179 349	130 366
Sum immaterielle eiendeler		179 349	130 366
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	8 546 856	8 637 619
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	18 525	28 243
Sum varige driftsmidler		8 565 381	8 665 862
Sum anleggsmidler		8 744 730	8 796 228
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 348	36 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 348	36 263
Sum omløpsmidler		17 348	36 263
SUM EIENDELER		8 762 078	8 832 491



KR EIENDOMSINVEST AS
921 552 394

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-432 541	-258 876
Sum opptjent egenkapital		-432 541	-258 876
Sum egenkapital		-402 541	-228 876
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 480 000	6 480 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 600 000	2 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 080 000	8 980 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 170	1 163
Annen kortsiktig gjeld		80 449	80 204
Sum kortsiktig gjeld		84 619	81 367
Sum gjeld		9 164 619	9 061 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 762 078	8 832 491

TRONDHEIM, 17.06.2025

Kaare Dahl
styrets leder

Pål Arvid Ryen
styremedlem / daglig leder



KR EIENDOMSINVEST AS
921 552 394

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



KR EIENDOMSINVEST AS
921 552 394

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	9 147 401
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	9 147 401
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-582 020
Balanseført verdi per 31.12.	8 565 381
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	100 481

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-258 876	-228 876
Årsresultat	0	-173 665	-173 665
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-432 541	-402 541

Mer om egenkapital

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet mener at den reelle egenkapitalen er positiv da markedsverdien på eiendommene er høyere enn bokførte verdier, i tillegg til at leilighetene er fullt utleide.

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 480 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	8 546 856
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
K Dahl Invest AS	15	50,00	Ordinære
Pål Ryen Holding AS	15	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	30	100	

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

Selskapets aksjonærer har lånt inn kapital til selskapet i forbindelse med kjøp av leilighetene. Lånet er ikke rente beregnet.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.