



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 14.11.2023 - 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: John Einar Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### 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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	682	0
Annen driftskostnad		70 482	0
Sum kostnader		71 163	0
Driftsresultat		-71 163	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-71 163	0
Årsresultat		-71 163	0
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-71 163	0
Sum overføringer og disponeringer		-71 163	0



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	309 000 000	0
Sum varige driftsmidler		309 000 000	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		309 000 000	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 990 545	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 990 545	0
Sum omløpsmidler		3 990 545	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>312 990 545</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital		309 000 000	0
Overkurs		4 000 000	0
Annen innskutt egenkapital		-41 797	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>312 958 203</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		71 163	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-71 163</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>312 887 040</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 868	0
Skyldige offentlige avgifter		357	0
Annen kortsiktig gjeld		281	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 506</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 506</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>312 990 545</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 472430

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 589 389  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRÅKØYA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Engasvegen 27  
7900 RØRVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 14.11.2023 - 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: John Einar Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

#### 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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 932 589 389  
KRÅKØYA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	682	0
Annen driftskostnad		70 482	0
Sum kostnader		71 163	0
Driftsresultat		-71 163	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-71 163	0
Årsresultat		-71 163	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-71 163	0
Sum overføringer og disponeringer		-71 163	0



Organisasjonsnr: 932 589 389  
KRÅKØYA EIENDOM 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 3 309 000 000 0  
Sum varige driftsmidler 309 000 000 0

Finansielle anleggsmidler  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 309 000 000 0

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Sum fordringer 0 0

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 3 990 545 0  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 3 990 545 0

Sum omløpsmidler 3 990 545 0

SUM EIENDELER 312 990 545 0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Aksjekapital 309 000 000 0  
Overkurs 4 000 000 0  
Annen innskutt egenkapital -41 797 0  
Sum innskutt egenkapital 312 958 203 0

Opptjent egenkapital  
Udekket tap 71 163 0



Sum opptjent egenkapital	-71 163	0
Sum egenkapital	312 887 040	0
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	102 868	0
Skyldige offentlige avgifter	357	0
Annen kortsiktig gjeld	281	0
Sum kortsiktig gjeld	103 506	0
Sum gjeld	103 506	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>312 990 545</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 932 589 389  
KRÅKØYA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	649.00	0.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	33.00	0.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	682.00	0.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<b>Note</b>		
3		
<b>Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler</b>		
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	309000000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	309000000.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	309000000.00	0.00
<b>Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler</b>		
<b>Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp</b>		
<b>Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse</b>		
<b>Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler</b>		
<b>Konsernregnskap</b>		
<b>Morselskapet sitt navn</b>		
<b>Forretningskontor for morselskapet</b>		
<b>Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen</b>		
<b>Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld</b>		
<b>Fordringer</b>		
<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>



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



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

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Kråkøya Eiendom AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kråkøya Eiendom AS.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Balanse per 31. desember 2023</li><li>• Resultatregnskap for 2023</li><li>• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>• 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.</li></ul>
---	--

#### 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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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>

BDO AS

Håkon Romuld  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D8MOY-J5K1T-NK766-SVGWB-KKHAF-HM0ND



# 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."

## Håkon Romuld

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-472774

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-21 13:23:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D8MOY-J5K1T-NK766-SVGWB-KKHAP-HM0ND

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/validator>



Årsregnskap for  
**KRÅKØYA EIENDOM AS**  
932589389  
Regnskapsår  
14.11.2023 - 31.12.2023



KRAKØYA EIENDOM AS  
932 589 389

## Resultatregnskap

	Note	14.11 - 31.12.2023
<b>Driftskostnader</b>		
Lønnskostnad	1, 2	-682
Annen driftskostnad		-70 482
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-71 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-71 163</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-71 163</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-71 163</b>
<b>Overføringer</b>		
Udekket tap		-71 163
<b>Sum overføringer</b>		<b>-71 163</b>



KRAKØYA EIENDOM AS  
932 589 389

### Balanse

	Note	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	309 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>309 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>309 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 990 545
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 990 545</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 990 545</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>312 990 545</b>



KRAKØYA EIENDOM AS  
932 589 389

## Balanse

	Note	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital		309 000 000
Overkurs		4 000 000
Annen innskutt egenkapital		-41 797
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>312 958 203</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap		-71 163
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-71 163</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>312 887 040</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		102 868
Skyldige offentlige avgifter		357
Annen kortsiktig gjeld		281
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 506</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>312 990 545</b>

John Einar Jørgensen  
styrets leder

Marit Aursand  
styremedlem

Are Brekk  
styremedlem



KRAKØYA EIENDOM AS  
932 589 389

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	14.11 - 31.12.2023	
Lønn	649	0
Arbeidsgiveravgift	33	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>682</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 14.11.	0
Tilgang i året	309 000 000
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>309 000 000</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>309 000 000</b>

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

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