



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	990 306 753
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KRISTOFFER LOE & SØNNER AS
Forretningsadresse:	Drammensveien 240 3053 STEINBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Thomas Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 25.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		26 626 293	26 031 077
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 626 293</b>	<b>26 031 077</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	5 684 636	5 343 536
Annen driftskostnad	3	3 010 690	1 419 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 695 326</b>	<b>6 762 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 930 967</b>	<b>19 268 241</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		39 156 000	1 000 000
Annen finansinntekt		715 347	23 420
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 871 347</b>	<b>1 023 420</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		296 304	498 475
Annen finanskostnad		997 731	786 385
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 294 035</b>	<b>1 284 860</b>
<b>Netto finans</b>		<b>38 577 312</b>	<b>-261 440</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>56 508 279</b>	<b>19 006 801</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	4 166 664	3 961 496
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>52 341 615</b>	<b>15 045 305</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>52 341 615</b>	<b>15 045 305</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	366 474	281 203
Overføringer annen egenkapital	5	51 975 141	14 764 102
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>52 341 615</b>	<b>15 045 305</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	4 689 322	4 757 484
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 689 322</b>	<b>4 757 484</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	124 386 001	119 696 918
Maskiner og anlegg	2	59 800	75 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	16 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>124 461 801</b>	<b>119 772 318</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	32 360 042	38 960 042
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>32 370 042</b>	<b>38 970 042</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>161 521 165</b>	<b>163 499 844</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		43 754	133 511
Andre fordringer	7	7 392 043	6 624 875
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 435 797</b>	<b>6 758 386</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 480 948</b>	<b>6 302 670</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 916 745</b>	<b>13 061 056</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>185 437 910</b>	<b>176 560 900</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 10	510 240	510 240
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>510 240</b>	<b>510 240</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	177 604 738	119 245 942
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>177 604 738</b>	<b>119 245 942</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>178 114 978</b>	<b>119 756 182</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9		44 370 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>44 370 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>44 370 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 129 645	468 398
Betalbar skatt	4	3 995 138	4 076 928
Annen kortsiktig gjeld	7	1 198 149	7 889 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 322 932</b>	<b>12 434 718</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 322 932</b>	<b>56 804 718</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>185 437 910</b>	<b>176 560 900</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 643649

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 306 753  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRISTOFFER LOE & SØNNER AS  
Forretningsadresse: Drammensveien 240  
3053 STEINBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Thomas Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 05.08.2023

---

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: 990 306 753  
KRISTOFFER LOE & SØNNER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		26 626 293	26 031 077
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 626 293</b>	<b>26 031 077</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	5 684 636	5 343 536
Annen driftskostnad	3	3 010 690	1 419 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 695 326</b>	<b>6 762 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 930 967</b>	<b>19 268 241</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		39 156 000	1 000 000
Annen finansinntekt		715 347	23 420
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 871 347</b>	<b>1 023 420</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		296 304	498 475
Annen finanskostnad		997 731	786 385
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 294 035</b>	<b>1 284 860</b>
<b>Netto finans</b>		<b>38 577 312</b>	<b>-261 440</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>56 508 279</b>	<b>19 006 801</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	4 166 664	3 961 496
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>52 341 615</b>	<b>15 045 305</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>52 341 615</b>	<b>15 045 305</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	366 474	281 203
Overføringer annen egenkapital	5	51 975 141	14 764 102
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>52 341 615</b>	<b>15 045 305</b>



Organisasjonsnr: 990 306 753  
KRISTOFFER LOE & SØNNER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	4 689 322	4 757 484
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 689 322</b>	<b>4 757 484</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	124 386 001	119 696 918
Maskiner og anlegg	2	59 800	75 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	16 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>124 461 801</b>	<b>119 772 318</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	32 360 042	38 960 042
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>32 370 042</b>	<b>38 970 042</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>161 521 165</b>	<b>163 499 844</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		43 754	133 511
Andre fordringer	7	7 392 043	6 624 875
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 435 797</b>	<b>6 758 386</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 480 948</b>	<b>6 302 670</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 916 745</b>	<b>13 061 056</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>185 437 910</b>	<b>176 560 900</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 10	510 240	510 240
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>510 240</b>	<b>510 240</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	177 604 738	119 245 942
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>177 604 738</b>	<b>119 245 942</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>178 114 978</b>	<b>119 756 182</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 9		44 370 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>44 370 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>44 370 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 129 645	468 398
Betalbar skatt	4	3 995 138	4 076 928
Annen kortsiktig gjeld	7	1 198 149	7 889 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 322 932</b>	<b>12 434 718</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 322 932</b>	<b>56 804 718</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>185 437 910</b>	<b>176 560 900</b>



Organisasjonsnr: 990 306 753  
KRISTOFFER LOE & SØNNER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
10

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1063.00	480.00	510240.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Loe Holding AS	1063.00	100.00%	A-aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1063.00	100.00%

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har foruten daglig leder ikke hatt ansatte i 2022.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt honorar til daglig leder eller styret i 2022.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note



## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Note  
6

## Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Loe Rygge Eiendom AS	100.00%	100.00%	272427.00	-418552.00
Midt Norsk Eiendom AS	100.00%	100.00%	3063016.00	1089751.00
Muruvika Næringspark	60.00%	60.00%	-325394.00	-106860.00

Selskapet har fusjonert med BTV Eigedom AS med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 1.1.2022. Selskapet har kjøpt og solgt Leirfossvegen 71 AS i 2022. Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Kristoffer Loe & Sønner AS	Drammensveien 240 3301 Hokksund 0624 Øvre Eiker

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler                      Startdato                      Sluttdato                      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato                      Sluttdato                      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato                      Sluttdato                      Endring



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kristoffer Loe & Sønner AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kristoffer Loe & Sønner AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better  
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 30. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Thomas Karlsen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: WTAUF-64TD1-5HPS0-AQTBV-16ANP-JLYA8



# 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."

## Thomas Karlsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-06-30 11:50:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: WTAJF-641DT-5HPSO-AQTBY-16ANP-JLYA8

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>



**Kristoffer Loe & Sønner AS**

---

## **Årsrapport for 2022**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

### **Revisjonsberetning**

Pemso Dokumentnøkkel: MVT46-SSCCU-IXM1S-KPDME-U6BPV-LVG17



## Kristoffer Loe & Sønner AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>26 626 293</u>	<u>26 031 077</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	5 684 636	5 343 536
Annen driftskostnad	3	<u>3 010 690</u>	<u>1 419 300</u>
Sum driftskostnader		<u>8 695 326</u>	<u>6 762 836</u>
Driftsresultat		<u>17 930 967</u>	<u>19 268 241</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		39 156 000	1 000 000
Annen finansinntekt		715 347	23 420
Rentekostnad til foretak i samme konsern		296 304	498 475
Annen finanskostnad		<u>997 731</u>	<u>786 385</u>
Netto finansposter		<u>38 577 312</u>	<u>-261 440</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>56 508 279</u>	<u>19 006 801</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>4 166 664</u>	<u>3 961 496</u>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>52 341 615</u></b>	<b><u>15 045 305</u></b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	366 474	281 203
Overføringer annen egenkapital	5	<u>51 975 141</u>	<u>14 764 102</u>
Sum disponert		<u>52 341 615</u>	<u>15 045 305</u>

Pemso Dokumentnøkkel: MVT46-SSGCU-XM1S-KPDME-U6BPV-LVG17



## Kristoffer Loe & Sønner AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	4 689 322	4 757 484
Sum immaterielle eiendeler		<u>4 689 322</u>	<u>4 757 484</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	124 386 001	119 696 918
Maskiner og anlegg	2	59 800	75 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	16 000	0
Sum varige driftsmidler		<u>124 461 801</u>	<u>119 772 318</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	32 360 042	38 960 042
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>32 370 042</u>	<u>38 970 042</u>
Sum anleggsmidler		<u>161 521 165</u>	<u>163 499 844</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		43 754	133 511
Andre fordringer	7	7 392 043	6 624 875
Sum fordringer		<u>7 435 797</u>	<u>6 758 386</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>16 480 948</u>	<u>6 302 670</u>
Sum omløpsmidler		<u>23 916 745</u>	<u>13 061 056</u>
Sum eiendeler		<u>185 437 910</u>	<u>176 560 900</u>

Penneo Dokumentnøkkel: MVTH6-SSGCU-IXM1S-KPDME-U6BPV-LVG17



## Kristoffer Loe & Sønner AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 10	510 240	510 240
Sum innskutt egenkapital		510 240	510 240
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	177 604 738	119 245 942
Sum opptjent egenkapital		177 604 738	119 245 942
Sum egenkapital		178 114 978	119 756 182
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	0	44 370 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	44 370 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 129 645	468 398
Betalbar skatt	4	3 995 138	4 076 928
Annen kortsiktig gjeld	7	1 198 149	7 889 392
Sum kortsiktig gjeld		7 322 932	12 434 718
Sum gjeld		7 322 932	56 804 718
Sum egenkapital og gjeld		185 437 910	176 560 900

31. desember 2022  
Steinberg, 15. juni 2023

Lars Kristoffer Loe  
styreleder/ daglig leder

Pemseo Dokumentnøkkel: MVT46-SSGCU-IXM1S-KPDME-U6BPV-LVG17



## Kristoffer Loe & Sønner AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med optjeningen.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *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.

##### *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 driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet 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 eiendelen vil generere.

##### *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.



## Kristoffer Loe & Sønner AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Konsernforhold

Kristoffer Loe & Sønner AS eies 100% av Loe Holding AS. Konsernspiss Loe Holding AS, Drammensveien 240, 3053 Steinberg

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger mv.	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	185 303 280	54 397 538	179 861	239 880 679
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 912 664	0	16 655	3 929 319
Tilgang ved fusjon	6 437 500	7 300	0	6 444 800
Anskaffelseskost 31.12.	195 653 444	54 404 838	196 516	250 254 798
Akk.avskrivning 31.12.	-71 267 443	-54 345 038	-180 516	-125 792 997
Balanseført pr. 31.12.	124 386 001	59 800	16 000	124 461 801
Årets avskrivninger	5 661 081	22 900	655	5 684 636
Økonomisk levetid	0-25 år	5-10 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har foruten daglig leder ikke hatt ansatte i 2022.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar til daglig leder eller styret i 2022.

#### Pensjonsordninger

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjonsordning.



## Kristoffer Loe & Sønner AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	4 098 502	4 156 242
Endring utsatt skatt	416 341	-194 746
Endring utsatt skatt v/fusjon	-348 179	0
Årets totale skattekostnad	<u>4 166 664</u>	<u>3 961 496</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	56 508 279	19 006 801
Permanente forskjeller	4 468	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	0	-1 000 000
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-39 156 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>1 272 806</u>	<u>885 207</u>
Alminnelig inntekt	18 629 553	18 892 008
Ytet konsernbidrag	-469 838	-360 517
Årets skattegrunnlag	<u>18 159 715</u>	<u>18 531 491</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	3 995 137	4 076 928
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-21 400 481	-21 731 653
Utestående fordringer	1	0
Gevinst- og tapskonto	<u>85 382</u>	<u>106 728</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-21 315 098</u>	<u>-21 624 925</u>
Utsatt skattefordel (22% for i år, 22% for i fjor)	-4 689 322	-4 757 484

#### Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	510 240	119 245 942	119 756 182
Årsresultat	0	52 341 615	52 341 615
Avgitt konsernbidrag	0	-366 474	-366 474
Fusjon	0	6 383 656	6 383 656
Egenkapital 31.12.	<u>510 240</u>	<u>177 604 738</u>	<u>178 114 978</u>



## Kristoffer Loe & Sønner AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Loe Rygge Eiendom AS		100 %	100 %	-418 552	272 427	1 020 042
Midt Norsk Eiendom AS		100 %	100 %	1 089 751	3 063 016	14 500 000
Muruvika Næringspark		60 %	60 %	-106 860	-325 394	16 840 000
Sum				564 339	3 010 049	32 360 042

Selskapet har fusjonert med BTV Eigedom AS med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 1.1.2022. Selskapet har kjøpt og solgt Leirfossvegen 71 AS i 2022.

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Andre fordringer	6 583 380	6 361 287
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	1 198 149	7 810 688

#### Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	44 370 000

#### Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	44 370 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Varige driftsmidler	123 842 801	119 696 918

Det er stilt sikkerhet i fast eiendom med inntil kr 300 millioner til fordel for andre selskaper i konsernet.



## Kristoffer Loe & Sønner AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	1 063	480	510 240

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>A-aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Loe Holding AS, v/ styreleder Lars K. Loe	1 063	100 %	100 %



# 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."

## Lars Kristoffer Loe

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5990-4-2139712

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-15 12:40:51 UTC



## Lars Kristoffer Loe

Daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5990-4-2139712

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-15 12:40:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MVT46-SSGCU-XM1S-KPDME-U6BPV-LVG17

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>