



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 814 071  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KROKSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sanden 1  
3264 LARVIK

### 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: Knut Inge Anvik Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

### 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, 01.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2024            | 2023           |
|---|------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                 |                |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                 |                |
| Sum inntekter                             |      | 0               | 0              |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                 |                |
| Varekostnad                               |      | 1               | 0              |
| Lønnskostnad                              | 1    | 0               | 0              |
| Annen driftskostnad                       |      | 40 612          | 44 539         |
| Sum kostnader                             |      | 40 613          | 44 539         |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-40 613</b>  | <b>-44 539</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                 |                |
| Annen renteinntekt                        |      | 21              | 5              |
| Sum finansinntekter                       |      | 21              | 5              |
| Annen rentekostnad                        |      | 0               | -10 000        |
| Sum finanskostnader                       |      | 0               | -10 000        |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>21</b>       | <b>10 006</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>-40 592</b>  | <b>-34 534</b> |
| Skattekostnad                             |      | 111 677         | -7 598         |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-152 269</b> | <b>-26 936</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                 |                |
| Udekket tap                               | 2    | -152 269        | -26 936        |
| Sum overføringer og disponeringer         |      | -152 269        | -26 936        |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            |      | 0                 | 111 677           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>0</b>          | <b>111 677</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>0</b>          | <b>111 677</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| Varer  | 3, 4 | 7 953 909         | 6 895 359         |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>7 953 909</b>  | <b>6 895 359</b>  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Konsernfordringer                              | 5    | 8 646 337         | 9 624 884         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>8 646 337</b>  | <b>9 624 884</b>  |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Sum investeringer</b>                       |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 635               | 9 011             |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>635</b>        | <b>9 011</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>16 600 881</b> | <b>16 529 253</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>16 600 881</b> | <b>16 640 930</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             |      | 30 000            | 30 000            |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 104 656           | 104 656           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>134 656</b>    | <b>134 656</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Udekket tap                              | 2    | 652 870           | 500 601           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-652 870</b>   | <b>-500 601</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-518 214</b>   | <b>-365 945</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 3    | 17 000 000        | 17 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>17 000 000</b> | <b>17 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>17 000 000</b> | <b>17 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 110 467           | 6 875             |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 8 628             | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>119 095</b>    | <b>6 875</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>17 119 095</b> | <b>17 006 875</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>16 600 881</b> | <b>16 640 930</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 593275

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 814 071  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KROKSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sanden 1  
3264 LARVIK

#### 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: Knut Inge Anvik Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

#### 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, 30.06.2025

---

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: 919 814 071  
KROKSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024     | 2023    |
|---|------|----------|---------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |          |         |
| <b>Inntekter</b>                              |      |          |         |
| Sum inntekter                                 |      | 0        | 0       |
| <b>Kostnader</b>                              |      |          |         |
| Varekostnad                                   |      | 1        | 0       |
| Lønnskostnad                                  | 1    | 0        | 0       |
| Annen driftskostnad                           |      | 40 612   | 44 539  |
| Sum kostnader                                 |      | 40 613   | 44 539  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | -40 613  | -44 539 |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b> |      |          |         |
| Annen renteinntekt                            |      | 21       | 5       |
| Sum finansinntekter                           |      | 21       | 5       |
| Annen rentekostnad                            |      | 0        | -10 000 |
| Sum finanskostnader                           |      | 0        | -10 000 |
| <b>Netto finans</b>                           |      | 21       | 10 006  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | -40 592  | -34 534 |
| Skattekostnad                                 |      | 111 677  | -7 598  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | -152 269 | -26 936 |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>      |      |          |         |
| Udekket tap                                   | 2    | -152 269 | -26 936 |
| Sum overføringer og<br>disponeringer          |      | -152 269 | -26 936 |



Organisasjonsnr: 919 814 071  
KROKSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                        |      | 0                 | 111 677           |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                 | 111 677           |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                 | 0                 |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                 | 111 677           |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Varer                                      | 3, 4 | 7 953 909         | 6 895 359         |
| Sum varer                                  |      | 7 953 909         | 6 895 359         |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Konsernfordringer                          | 5    | 8 646 337         | 9 624 884         |
| Sum fordringer                             |      | 8 646 337         | 9 624 884         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 635               | 9 011             |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 635               | 9 011             |
| Sum omløpsmidler                           |      | 16 600 881        | 16 529 253        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>16 600 881</b> | <b>16 640 930</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Aksjekapital                               |      | 30 000            | 30 000            |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 104 656           | 104 656           |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 134 656           | 134 656           |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                   |                   |



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Udekket tap                       | 2 | 652 870           | 500 601           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |   | <b>-652 870</b>   | <b>-500 601</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |   | <b>-518 214</b>   | <b>-365 945</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |   |                   |                   |
| Langsiktig gjeld                  |   |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelses |   | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 3 | 17 000 000        | 17 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>17 000 000</b> | <b>17 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>17 000 000</b> | <b>17 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 110 467           | 6 875             |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 8 628             | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>119 095</b>    | <b>6 875</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>17 119 095</b> | <b>17 006 875</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>16 600 881</b> | <b>16 640 930</b> |



Organisasjonsnr: 919 814 071  
KROKSTAD EIENDOMSUTVIKLING 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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 omskaffelseskost 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. 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. Prosjekt under utførelse Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Note  
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|   | 8646337.00   | 9624884.00       |

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|---|--------------|------------------|

Kortsiktig gjeld

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <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> |
|----------------------|--------------|

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note



Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note

3

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
17000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
7953909.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



KROKSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS  
919 814 071

## Resultatregnskap

|                                   | Note | 2024            | 2023           |
|-----------------------------------|------|-----------------|----------------|
| <b>Driftskostnader</b>            |      |                 |                |
| Varekostnad                       |      | -1              | 0              |
| Annen driftskostnad               |      | -40 612         | -44 539        |
| <b>Sum driftskostnader</b>        |      | <b>-40 613</b>  | <b>-44 539</b> |
| <b>Driftsresultat</b>             |      | <b>-40 613</b>  | <b>-44 539</b> |
| <b>Finansinntekter</b>            |      |                 |                |
| Annen renteinntekt                |      | 21              | 5              |
| <b>Sum finansinntekter</b>        |      | <b>21</b>       | <b>5</b>       |
| <b>Finanskostnader</b>            |      |                 |                |
| Annen rentekostnad                |      | 0               | 10 000         |
| <b>Sum finanskostnader</b>        |      | <b>0</b>        | <b>10 000</b>  |
| <b>Netto finans</b>               |      | <b>21</b>       | <b>10 006</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b> |      | <b>-40 592</b>  | <b>-34 534</b> |
| Skattekostnad                     |      | -111 677        | 7 598          |
| <b>Årsresultat</b>                |      | <b>-152 269</b> | <b>-26 936</b> |
| <b>Overføringer</b>               |      |                 |                |
| Udekket tap                       | 2    | -152 269        | -26 936        |
| <b>Sum overføringer</b>           |      | <b>-152 269</b> | <b>-26 936</b> |



KROKSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS  
919 814 071

## Balanse

|  | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Immaterielle eiendeler                         |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            |      | 0                 | 111 677           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>0</b>          | <b>111 677</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>0</b>          | <b>111 677</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Varer  |      |                   |                   |
| Varer  | 3, 4 | 7 953 909         | 6 895 359         |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>7 953 909</b>  | <b>6 895 359</b>  |
| Fordringer                                     |      |                   |                   |
| Kortsiktige konsernfordringer                  | 5    | 8 646 337         | 9 624 884         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>8 646 337</b>  | <b>9 624 884</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 635               | 9 011             |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>635</b>        | <b>9 011</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>16 600 881</b> | <b>16 529 253</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>16 600 881</b> | <b>16 640 930</b> |



KROKSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS  
919 814 071

## Balanse

|                                   | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      |      | 30 000            | 30 000            |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 104 656           | 104 656           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>134 656</b>    | <b>134 656</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Udekket tap                       | 2    | -652 870          | -500 601          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-652 870</b>   | <b>-500 601</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-518 214</b>   | <b>-365 945</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 3    | 17 000 000        | 17 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>17 000 000</b> | <b>17 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 110 467           | 6 875             |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 8 628             | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>119 095</b>    | <b>6 875</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>17 119 095</b> | <b>17 006 875</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>16 600 881</b> | <b>16 640 930</b> |

LARVIK, 11.06.2025

Knut Inge Anvik Johansen  
styrets leder

Simen Thorsen  
styremedlem



KROKSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS  
919 814 071

## 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

#### 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.

#### Prosjekt under utførelse

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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.



KROKSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS  
919 814 071

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr -152 269 etter skatt og selskapet har en negativ egenkapital på kr -518 214 . Morselskapet Brunlanes Eiendom AS har tilført selskapet likviditet i form av et midlertidig lån noe som sikrer fortsatt drift. Styret forventer at virksomheten vil generere positive resultater på kort/mellomlang sikt, men inntil dette skjer vil selskapets drift understøttes av morselskapet.

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | <b>Beløp</b> |
|---|--------------|
| 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                   | 17 000 000   |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler  | 7 953 909    |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0            |

## Note 4 - Prosjekt under utførelse

|                          | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|--------------------------|-------------|-------------|
| Prosjekt under utførelse | 7 953 909   | 6 895 359   |

Selskapet varebeholdning består av prosjektkostnader ifbm. utvikling av eiendommen. Bokførte prosjekt kostnader er vurdert til innkjøpspris. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende.

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

|  | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|--|-------------|-------------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 8 646 337   | 9 624 884   |



Årsoppgjør for

**KROKSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS**

919814071

01.01.2024 - 31.12.2024

| Innhold              | Side |
|----------------------|------|
| Resultatregnskap     | 2    |
| Eiendeler            | 3    |
| Egenkapital og gjeld | 4    |
| Noter                | 5    |

Penneo Dokumentnøkkel: 048KC-DVLS5-U01ST-BQ9LW-AEWSY-F3GA8



KROKSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS  
919 814 071

## Resultatregnskap

|                                   | Note | 2024            | 2023           |
|-----------------------------------|------|-----------------|----------------|
| <b>Driftskostnader</b>            |      |                 |                |
| Varekostnad                       |      | -1              | 0              |
| Annen driftskostnad               |      | -40 612         | -44 539        |
| <b>Sum driftskostnader</b>        |      | <b>-40 613</b>  | <b>-44 539</b> |
| <b>Driftsresultat</b>             |      | <b>-40 613</b>  | <b>-44 539</b> |
| <b>Finansinntekter</b>            |      |                 |                |
| Annen renteinntekt                |      | 21              | 5              |
| <b>Sum finansinntekter</b>        |      | <b>21</b>       | <b>5</b>       |
| <b>Finanskostnader</b>            |      |                 |                |
| Annen rentekostnad                |      | 0               | 10 000         |
| <b>Sum finanskostnader</b>        |      | <b>0</b>        | <b>10 000</b>  |
| <b>Netto finans</b>               |      | <b>21</b>       | <b>10 006</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b> |      | <b>-40 592</b>  | <b>-34 534</b> |
| Skattekostnad                     |      | -111 677        | 7 598          |
| <b>Årsresultat</b>                |      | <b>-152 269</b> | <b>-26 936</b> |
| <b>Overføringer</b>               |      |                 |                |
| Udekket tap                       | 2    | -152 269        | -26 936        |
| <b>Sum overføringer</b>           |      | <b>-152 269</b> | <b>-26 936</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: 048KC-DVLS5-U0J5T-BQ9LW-AEWSY-H3GAB



KROKSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS  
919 814 071

### Balanse

|  | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            |      | 0                 | 111 677           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>0</b>          | <b>111 677</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>0</b>          | <b>111 677</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| Varer  | 3, 4 | 7 953 909         | 6 895 359         |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>7 953 909</b>  | <b>6 895 359</b>  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kortsiktige konsernfordringer                  | 5    | 8 646 337         | 9 624 884         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>8 646 337</b>  | <b>9 624 884</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 635               | 9 011             |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>635</b>        | <b>9 011</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>16 600 881</b> | <b>16 529 253</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>16 600 881</b> | <b>16 640 930</b> |

Penn eo Dokumentnøkkel: 048KC-DVLS5-U0JST-BQ9LW-AEWSY-H3GA8



KROKSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS  
919 814 071

## Balanse

|                                   | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      |      | 30 000            | 30 000            |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 104 656           | 104 656           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>134 656</b>    | <b>134 656</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Udekket tap                       | 2    | -652 870          | -500 601          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-652 870</b>   | <b>-500 601</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-518 214</b>   | <b>-365 945</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 3    | 17 000 000        | 17 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>17 000 000</b> | <b>17 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 110 467           | 6 875             |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 8 628             | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>119 095</b>    | <b>6 875</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>17 119 095</b> | <b>17 006 875</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>16 600 881</b> | <b>16 640 930</b> |

LARVIK, 11.06.2025

Knut Inge Anvik Johansen  
styrets leder

Simen Thorsen  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 048KC-DVLS5-U0J5T-BQ9LW-AEWSY-H3GA8



KROKSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS  
919 814 071

## 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

#### 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.

#### Prosjekt under utførelse

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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.



KROKSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS  
919 814 071

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr -152 269 etter skatt og selskapet har en negativ egenkapital på kr -518 214 . Morselskapet Brunlanes Eiendom AS har tilført selskapet likviditet i form av et midlertidig lån noe som sikrer fortsatt drift. Styret forventer at virksomheten vil generere positive resultater på kort/mellomlang sikt, men inntil dette skjer vil selskapets drift understøttes av morselskapet.

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | <b>Beløp</b> |
|---|--------------|
| 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                   | 17 000 000   |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler  | 7 953 909    |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0            |

## Note 4 - Prosjekt under utførelse

|                          | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|--------------------------|-------------|-------------|
| Prosjekt under utførelse | 7 953 909   | 6 895 359   |

Selskapet varebeholdning består av prosjektkostnader ifbm. utvikling av eiendommen. Bokførte prosjekt kostnader er vurdert til innkjøpspris. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende.

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

|  | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|--|-------------|-------------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 8 646 337   | 9 624 884   |

Penneo Dokumentnøkkel: 048KC-DVLS5-U0JST-BQ9LW-AEWSY-H3GAB



# 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."

## Thorsen, Simen

### Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-69143

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-06-11 05:05:36 UTC

## Johansen, Knut Inge Anvik

### Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-183854

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-06-11 08:23:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 048KC-DVLS5-U0JST-BC9LW-4EWSY-H3GA8

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.