



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jens Bjarne Glasø
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, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 566 851	376 600
Sum inntekter		1 566 851	376 600
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	830 348	377 807
Annen driftskostnad		450 756	255 349
Sum kostnader		1 281 104	633 156
Driftsresultat		285 747	-256 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 635
Annen finansinntekt		394	
Sum finansinntekter		394	1 635
Annen rentekostnad		536 669	423 078
Sum finanskostnader		536 669	423 078
Netto finans		-536 275	-421 443
Ordinært resultat før skattekostnad		-250 528	-677 999
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-51 226	-145 498
Ordinært resultat etter skattekostnad		-199 302	-532 501
Årsresultat		-199 302	-532 501
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-199 302	-532 501
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-199 302	-532 501
Sum overføringer og disponeringer		-199 302	-532 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	198 525	147 299
Sum immaterielle eiendeler		198 525	147 299
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	28 465 500	17 535 605
Sum varige driftsmidler		28 465 500	17 535 605
Sum anleggsmidler		28 664 025	17 682 904
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 934	
Sum fordringer		15 934	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	68 655	85 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 655	85 762
Sum omløpsmidler		84 589	85 762
SUM EIENDELER		28 748 614	17 768 666
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	3	738 188	538 887
Sum opptjent egenkapital		-738 188	-538 887
Sum egenkapital		-238 188	-38 887
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	8 052 903	5 852 903
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 964 666	11 731 823
Sum annen langsiktig gjeld		29 017 569	17 584 726
Sum langsiktig gjeld		29 017 569	17 584 726
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-49 329	28 824
Annen kortsiktig gjeld	6	18 562	194 004
Sum kortsiktig gjeld		-30 766	222 828
Sum gjeld		28 986 803	17 807 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 748 614	17 768 666



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 671385

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jens Bjarne Glasø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 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, 31.07.2023

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: 925 821 624
KRISTIAN IV EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 566 851	376 600
Sum inntekter		1 566 851	376 600
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	830 348	377 807
Annen driftskostnad		450 756	255 349
Sum kostnader		1 281 104	633 156
Driftsresultat		285 747	-256 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 635
Annen finansinntekt		394	
Sum finansinntekter		394	1 635
Annen rentekostnad		536 669	423 078
Sum finanskostnader		536 669	423 078
Netto finans		-536 275	-421 443
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-51 226	-145 498
Ordinært resultat etter skattekostnad		-199 302	-532 501
Årsresultat		-199 302	-532 501
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-199 302	-532 501
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-199 302	-532 501
Sum overføringer og disponeringer		-199 302	-532 501



Organisasjonsnr: 925 821 624
KRISTIAN IV EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	198 525	147 299
Sum immaterielle eiendeler		198 525	147 299

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	28 465 500	17 535 605
Sum varige driftsmidler		28 465 500	17 535 605

Sum anleggsmidler		28 664 025	17 682 904
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		15 934	
Sum fordringer		15 934	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	68 655	85 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 655	85 762

Sum omløpsmidler		84 589	85 762
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		28 748 614	17 768 666
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3,5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	3	738 188	538 887
Sum opptjent egenkapital		-738 188	-538 887

Sum egenkapital		-238 188	-38 887
------------------------	--	-----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	8 052 903	5 852 903
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 964 666	11 731 823
Sum annen langsiktig gjeld		29 017 569	17 584 726
Sum langsiktig gjeld			
		29 017 569	17 584 726
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-49 329	28 824
Annen kortsiktig gjeld	6	18 562	194 004
Sum kortsiktig gjeld		-30 766	222 828
Sum gjeld			
		28 986 803	17 807 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		28 748 614	17 768 666



Organisasjonsnr: 925 821 624
KRISTIAN IV EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Kristian Iv Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 925821624

Utarbeidet av:

Jrm Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Katheia 5
4626 KRISTIANSAND S
Organisasjonsnr. 916967799



Kristian Iv Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 566 851	376 600
Sum driftsinntekter		1 566 851	376 600
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	830 348	377 807
Annen driftskostnad		450 756	255 349
Sum driftskostnader		1 281 104	633 156
DRIFTSRESULTAT		285 747	(256 556)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	1 635
Annen finansinntekt		394	0
Sum finansinntekter		394	1 635
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		536 669	423 078
Sum finanskostnader		536 669	423 078
NETTO FINANSPOSTER		(536 275)	(421 443)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(250 528)	(677 999)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(51 226)	(145 498)
ORDINÆRT RESULTAT		(199 302)	(532 501)
ÅRSRESULTAT		(199 302)	(532 501)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	3	(199 302)	(532 501)
SUM OVERF. OG DISP.		(199 302)	(532 501)



Kristian Iv Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	198 525	147 299
Sum immaterielle eiendeler		198 525	147 299
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	28 465 500	17 535 605
Sum varige driftsmidler		28 465 500	17 535 605
SUM ANLEGGSMIDLER		28 664 025	17 682 904
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 934	0
Sum fordringer		15 934	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	68 655	85 762
SUM OMLØPSMIDLER		84 589	85 762
SUM EIENDELER		28 748 614	17 768 666
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(738 188)	(538 887)
Sum opptjent egenkapital		(738 188)	(538 887)
SUM EGENKAPITAL		(238 188)	(38 887)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	8 052 903	5 852 903
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 964 666	11 731 823
Sum annen langsiktig gjeld		29 017 569	17 584 726
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 017 569	17 584 726
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		(49 329)	28 824
Annen kortsiktig gjeld	6	18 562	194 004
SUM KORTSIKTIG GJELD		(30 766)	222 828
SUM GJELD		28 986 803	17 807 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 748 614	17 768 666

Kristiansand, den 31.05.2023



Kristian Iv Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------

Jens Bjarne Glasø
Styreleder

Frode Kjetså
Styremedlem



Kristian Iv Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som

Noter for Kristian Iv Eiendom AS

Organisasjonsnr. 925821624



Kristian Iv Eiendom AS

Noter 2022

reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	17 913 412
+ Tilgang	11 760 243
Anskaffelseskost pr. 31/12	29 673 656
Akk. av/nedskr. pr 1/1	377 807
+ Ordinære avskrivninger	830 348
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 208 155
Balanseført verdi pr 31/12	28 465 500
Prosentats for ord. avskr.	2-10

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-250 528
+ Permanente og andre forskjeller	17 680
+ Endring i midlertidige forskjeller	-38 578
= Inntekt	-271 426

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-51 226
= Ordinær skattekostnad	-51 226
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Noter for Kristian Iv Eiendom AS

Organisasjonsnr. 925821624



Kristian Iv Eiendom AS

Noter 2022

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	246 282	207 704
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 148 671	877 245
= Grunnlag utsatt skatt	-902 389	-669 541
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	902 389	669 541
= Grunnlag utsatt skattefordel	902 389	669 541
Utsatt skattefordel	198 525	147 299

Skattemessig fremførbart underskudd

Underskudd til fremføring pr 1.1.	877 245
- Bortfalt underskudd pga gjeldsettegivelse	0
+ Årets skattemessige underskudd	271 426
- Anv. underskudd til fradrag i årets skattepliktige inntekt	0
= Underskudd til fremføring pr 31.12.	1 148 671
= Underskudd til fremføring pr 01.01. neste år	1 148 671

Note 3 - EK-ending med annen innskutt EK

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK / udekket tap
Pr 1.1.	500 000	0	0	-538 887
-Til årets resultat			0	-199 302
=Pr 31.12.	500 000	0	0	-738 188

Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

Note 5 - Selskapskapital

Noter for Kristian Iv Eiendom AS

Organisasjonsnr. 925821624



Kristian Iv Eiendom AS

Noter 2022

Selskapet har 500 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 500 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
JAC Invest AS	265 000	53,00 %
Even Berge	135 000	27,00 %
Frode Kjetså	100 000	20,00 %

Note 6 - Konvertible lån

Eierer til selskapet har lånt i 2022 i form av konvertible lån følgende:

2201 Konvertible lån Frode Kjetså	kr 1 133 850
2202 Konvertible lån JAC Invest AS	kr 6 719 053

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Under langsiktig gjeld er det oppført følgende gjeldspost:

Regnskapspost	I år	I fjor
2212 Byggelån 6006.08.00335	0	1 548 698
2226 Lån Nordea 6034.80.13176	0	5 283 125
2223 Lån 6034.80.13273	2 615 666	0
2229 Lån 6034.80.13265	18 349 000	0
2227 Lån Nordea 6034.80.12986	0	4 900 000



**Årsregnskap 2022
for
Kristian Iv Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 925821624

Utarbeidet av:

Jrm Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Kartheia 5
4626 KRISTIANSAND S
Organisasjonsnr. 916967799



Kristian Iv Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 566 851	376 600
Sum driftsinntekter		1 566 851	376 600
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	830 348	377 807
Annen driftskostnad		450 756	255 349
Sum driftskostnader		1 281 104	633 156
DRIFTSRESULTAT		285 747	(256 556)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	1 635
Annen finansinntekt		394	0
Sum finansinntekter		394	1 635
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		536 669	423 078
Sum finanskostnader		536 669	423 078
NETTO FINANSPOSTER		(536 275)	(421 443)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(250 528)	(677 999)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(51 226)	(145 498)
ORDINÆRT RESULTAT		(199 302)	(532 501)
ÅRSRESULTAT		(199 302)	(532 501)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Frømføring av udekket tap	3	(199 302)	(532 501)
SUM OVERF. OG DISP.		(199 302)	(532 501)

Årsregnskap for Kristian Iv Eiendom AS

Organisasjonsnr. 925821624



Kristian Iv Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	198 525	147 299
Sum immaterielle eiendeler		198 525	147 299
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	28 465 500	17 535 605
Sum varige driftsmidler		28 465 500	17 535 605
SUM ANLEGGSMIDLER		28 664 025	17 682 904
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 934	0
Sum fordringer		15 934	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	68 655	85 762
SUM OMLØPSMIDLER		84 589	85 762
SUM EIENDELER		28 748 614	17 768 666
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(738 188)	(538 887)
Sum opptjent egenkapital		(738 188)	(538 887)
SUM EGENKAPITAL		(238 188)	(38 887)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	8 052 903	5 852 903
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 964 666	11 731 823
Sum annen langsiktig gjeld		29 017 569	17 584 726
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 017 569	17 584 726
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		(49 329)	28 824
Annen kortsiktig gjeld	6	18 562	194 004
SUM KORTSIKTIG GJELD		(30 766)	222 828
SUM GJELD		28 986 803	17 807 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 748 614	17 768 666

Kristiansand, den 31.05.2023

Jens Bjarne Glasø

Årsregnskap for Kristian Iv Eiendom AS

Organisasjonsnr. 925821624



Kristian Iv Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------

Styreleder

Frode Kjetså
Styremedlem



Kristian Iv Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved

Noter for Kristian Iv Eiendom AS

Organisasjonsnr. 925821624



Kristian Iv Eiendom AS

Noter 2022

regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	17 913 412
+ Tilgang	11 760 243
Anskaffelseskost pr. 31/12	29 673 656
Akk. av/nedskr. pr 1/1	377 807
+ Ordinære avskrivninger	830 348
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 208 155
Balanseført verdi pr 31/12	28 465 500
Prosentst for ord. avskr.	2-10

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-250 528
+ Permanente og andre forskjeller	17 680
+ Endring i midlertidige forskjeller	-38 578
= Inntekt	-271 426

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-51 226
= Ordinær skattekostnad	-51 226
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Kristian Iv Eiendom AS

Noter 2022

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	246 282	207 704
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 148 671	877 245
= Grunnlag utsatt skatt	-902 389	-669 541
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	902 389	669 541
= Grunnlag utsatt skattefordel	902 389	669 541
Utsatt skattefordel	198 525	147 299

Skattemessig fremførbart underskudd

Underskudd til fremføring pr 1.1.	877 245
- Bortfalt underskudd pga gjeldsettergivelse	0
+ Årets skattemessige underskudd	271 426
- Anv. underskudd til fradrag i årets skattepliktige inntekt	0
= Underskudd til fremføring pr 31.12.	1 148 671
= Underskudd til fremføring pr 01.01. neste år	1 148 671

Note 3 - EK-ending med annen innskutt EK

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK / udekket tap
Pr 1.1.	500 000	0	0	-538 887
-Til årets resultat			0	-199 302
=Pr 31.12.	500 000	0	0	-738 188

Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 500 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 500 000.

Noter for Kristian Iv Eiendom AS

Organisasjonsnr. 925821624



Kristian Iv Eiendom AS

Noter 2022

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
JAC Invest AS	265 000	53,00 %
Even Berge	135 000	27,00 %
Frode Kjetså	100 000	20,00 %

Note 6 - Konvertible lån

Eierer til selskapet har lånt i 2022 i form av konvertible lån følgende:

2201 Konvertible lån Frode Kjetså	kr 1 133 850
2202 Konvertible lån JAC Invest AS	kr 6 719 053

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Under langsiktig gjeld er det oppført følgende gjeldspost:

Regnskapspost	I år	I fjor
2212 Byggelån 6006.08.00335	0	1 548 698
2226 Lån Nordea 6034.80.13176	0	5 283 125
2223 Lån 6034.80.13273	2 615 666	0
2229 Lån 6034.80.13265	18 349 000	0
2227 Lån Nordea 6034.80.12986	0	4 900 000