



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 685 220
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KROKÅS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nøstegaten 56
5011 BERGEN

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: Thomas Szwarc Sandland
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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 706 969	2 377 313
Annen driftsinntekt		154 404	56 775
Sum inntekter		2 861 374	2 434 088
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	587 400	587 400
Annen driftskostnad		409 191	512 237
Sum kostnader		996 591	1 099 637
Driftsresultat		1 864 783	1 334 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 877	14 538
Sum finansinntekter		42 877	14 538
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 323	6 192
Annen rentekostnad		826 878	613 595
Sum finanskostnader		857 200	619 787
Netto finans		-814 323	-605 249
Ordinært resultat før skattekostnad		1 050 459	729 202
Skattekostnad på resultat	3	231 102	160 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		819 357	568 778
Årsresultat		819 357	568 778
Årsresultat etter minoritetsinteresser		819 357	568 778
Totalresultat		819 357	568 778
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			568 778
Avsatt til annen egenkapital		819 357	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		819 357	568 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	25 014 096	25 601 496
Sum varige driftsmidler	4	25 014 096	25 601 496
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		25 014 096	25 601 496
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		266 090	142 933
Andre kortsiktige fordringer	5	24 083	22 101
Konsernfordringer		375 513	295 668
Sum fordringer		665 686	460 702
Sum omløpsmidler		665 686	460 702
SUM EIENDELER		25 679 782	26 062 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	217 500	217 500
Overkurs		3 375 234	3 375 234
Sum innskutt egenkapital		3 592 734	3 592 734
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		819 357	
Sum opptjent egenkapital		819 357	
Sum egenkapital	7	4 412 091	3 592 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	883 343	870 690
Sum avsetninger for forpliktelser		883 343	870 690
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	20 010 000	20 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 010 000	20 930 000
Sum langsiktig gjeld		20 893 343	21 800 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 124	27 164
Betalbar skatt		218 449	
Skyldig offentlige avgifter		71 600	26 460
Utbytte			568 778
Annen kortsiktig gjeld	5	33 176	46 372
Sum kortsiktig gjeld		374 348	668 774
Sum gjeld		21 267 691	22 469 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 679 782	26 062 198
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	4	20 010 000	20 930 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 598933

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 685 220
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KROKÅS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nøstegaten 56
5011 BERGEN

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: Thomas Szwarc Sandland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 992 685 220
KROKÅS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 706 969	2 377 313
Annen driftsinntekt		154 404	56 775
Sum inntekter		2 861 374	2 434 088
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	587 400	587 400
Annen driftskostnad		409 191	512 237
Sum kostnader		996 591	1 099 637
Driftsresultat		1 864 783	1 334 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 877	14 538
Sum finansinntekter		42 877	14 538
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 323	6 192
Annen rentekostnad		826 878	613 595
Sum finanskostnader		857 200	619 787
Netto finans		-814 323	-605 249
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 050 459	729 202
Ordinært resultat etter skattekostnad		231 102	160 424
Årsresultat		819 357	568 778
Årsresultat etter minoritetsinteresser		819 357	568 778
Totalresultat		819 357	568 778
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			568 778
Avsatt til annen egenkapital		819 357	
Sum overføringer og disponeringer		819 357	568 778



Organisasjonsnr: 992 685 220
KROKÅS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer
Konsernfordringer

Sum fordringer

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital
Overkurs
Sum innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

Sum egenkapital

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt
Sum avsetninger for
forpliktelseser



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	20 010 000	20 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 010 000	20 930 000
Sum langsiktig gjeld		20 893 343	21 800 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 124	27 164
Betalbar skatt		218 449	
Skyldig offentlige avgifter		71 600	26 460
Utbytte			568 778
Annen kortsiktig gjeld	5	33 176	46 372
Sum kortsiktig gjeld		374 348	668 774
Sum gjeld		21 267 691	22 469 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 679 782	26 062 198
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	4	20 010 000	20 930 000



Organisasjonsnr: 992 685 220
KROKÅS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

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.



Til generalforsamlingen i Krokås Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krokås Eiendom AS som viser et overskudd på kr 819 357. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av organisasjonens finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av organisasjonen 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til organisasjonens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bergen, 30. mars 2023

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Krokås Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 992 685 220



Resultatregnskap			
Krokås Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		2 706 969	2 377 313
Annen driftsinntekt		154 404	56 775
Sum driftsinntekter		2 861 374	2 434 088
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	587 400	587 400
Annen driftskostnad		409 191	512 237
Sum driftskostnader		996 591	1 099 637
Driftsresultat		1 864 783	1 334 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 877	14 538
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 323	6 192
Annen rentekostnad		826 878	613 595
Resultat av finansposter		-814 323	-605 249
Resultat før skattekostnad		1 050 459	729 202
Skattekostnad på resultat	3	231 102	160 424
Resultat		819 357	568 778
Årsresultat		819 357	568 778
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	568 778
Avsatt til annen egenkapital		819 357	0
Sum overføringer		819 357	568 778



Balanse			
Krokås Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	25 014 096	25 601 496
Sum varige driftsmidler	4	25 014 096	25 601 496
Sum anleggsmidler		25 014 096	25 601 496
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		266 090	142 933
Fordring på selskap i samme konsern		375 513	295 668
Andre kortsiktige fordringer	5	24 083	22 101
Sum fordringer		665 686	460 702
Sum omløpsmidler		665 686	460 702
Sum eiendeler		25 679 782	26 062 198
Krokås Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Krokås Eiendom AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	217 500	217 500
Overkurs		3 375 234	3 375 234
Sum innskutt egenkapital		3 592 734	3 592 734
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		819 357	0
Sum opptjent egenkapital		819 357	0
Sum egenkapital	7	4 412 091	3 592 734
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	883 343	870 690
Sum avsetning for forpliktelser		883 343	870 690
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	20 010 000	20 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 010 000	20 930 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 124	27 164
Betalbar skatt		218 449	0
Skyldig offentlige avgifter		71 600	26 460
Utbytte		0	568 778
Annen kortsiktig gjeld	5	33 176	46 372
Sum kortsiktig gjeld		374 348	668 774
Sum gjeld		21 267 691	22 469 464
Sum egenkapital og gjeld		25 679 782	26 062 198
Pantstillelser	4	20 010 000	20 930 000
Bergen Styret i Krokås Eiendom AS			
<u>Halvor Gunleik Sandland</u> styremedlem		<u>Thomas Szwarc Sandland</u> styreleder	
Krokås Eiendom AS		Side 4	



Noter til årsregnskapet
Krokås Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	32 624 715	32 624 715
= Anskaffelseskost 31.12.22	32 624 715	32 624 715
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	7 610 619	7 610 619
= Bokført verdi 31.12.22	25 014 096	25 014 096
Årets ordinære avskrivninger	587 400	587 400
Økonomisk levetid	50 år	

Krokås Eiendom AS



Noter til årsregnskapet
Krokås Eiendom AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	218 449	0
Endring i utsatt skatt	12 653	160 424
Skattekostnad ordinært resultat	231 102	160 424
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 050 459	729 202
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-41 245	-83 872
Anvendelse av fremførbart underskudd	-16 267	-645 330
Skattepliktig inntekt	992 948	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	218 449	0
Sum betalbar skatt i balansen	218 449	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	4 015 194	3 973 949	-41 245
Sum	4 015 194	3 973 949	-41 245
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-16 267	-16 267
Grunnlag for utsatt skatt	4 015 194	3 957 683	-57 511
Utsatt skatt (22 %)	883 343	870 690	-12 652

Note 4 Pantstillelser og garantier

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-20 010 000	-20 930 000
Sum	-20 010 000	-20 930 000

Av den langsiktige gjelder forfaller kr 12 798 761 mer enn 5 år etter balansedagen.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Krokås Eiendom AS



Noter til årsregnskapet		
Krokås Eiendom AS		
Faste eiendommer	25 014 096	25 601 496
Sum	25 014 096	25 601 496

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern		
Sandland Holding AS (- Gjeld)	-1 359 246	-760 146
Juvikflaten Utvikling AS	258 321	248 412
Sandland Holding Konsernkonto bank	1 476 438	807 402

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Krokås Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	217 500	1,0	217 500
Sum	217 500		217 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Axer Eiendom AS	108 750	50,0	50,0
Sandland Holding AS	108 750	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	217 500	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	217 500	3 375 234	0	0	3 592 734
Pr 01.01.2022	217 500	3 375 234	0	0	3 592 734
Årets resultat				819 357	819 357
Pr 31.12.2022	217 500	3 375 234	0	819 357	4 412 091

Krokås Eiendom AS