



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 821 341
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KREATIVE EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Mosby ringvei 11A
4619 MOSBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mikael Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		178 028	186 356
Sum inntekter		178 028	186 356
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	64 153	53 345
Sum kostnader		64 153	53 345
Driftsresultat		113 875	133 011
Annen rentekostnad		90 344	58 745
Sum finanskostnader		90 344	58 745
Netto finans		-90 344	-58 745
Ordinært resultat før skattekostnad		23 531	74 266
Skattekostnad på resultat	2	5 190	17 059
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 341	57 207
Årsresultat		18 341	57 207
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 341	57 207
Totalresultat		18 341	57 207
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Tilleggsutbytte	3		
Ekstraordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital	3	18 341	57 207
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		18 341	57 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 909 763	1 909 763
Sum varige driftsmidler		1 909 763	1 909 763
Sum anleggsmidler		1 909 763	1 909 763
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		40 000	
Sum fordringer		40 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		977	19 439
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		977	19 439
Sum omløpsmidler		40 977	19 439
SUM EIENDELER		1 950 740	1 929 202
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	117 857	99 516
Udisponert resultat	3		
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		117 857	99 516
Sum egenkapital		147 857	129 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 310 644	1 366 841
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	1	466 930	395 190
Sum annen langsiktig gjeld		1 777 574	1 762 031
Sum langsiktig gjeld		1 777 574	1 762 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 974	15 842
Betalbar skatt	2	5 190	17 059
Annen kortsiktig gjeld		3 146	4 754
Sum kortsiktig gjeld		25 310	37 655
Sum gjeld		1 802 884	1 799 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 950 740	1 929 202



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 422088

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 821 341
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KREATIVE EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Mosby ringvei 11A
4619 MOSBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mikael Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 923 821 341
KREATIVE EIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		178 028	186 356
Sum inntekter		178 028	186 356
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	64 153	53 345
Sum kostnader		64 153	53 345
Driftsresultat		113 875	133 011
Annen rentekostnad		90 344	58 745
Sum finanskostnader		90 344	58 745
Netto finans		-90 344	-58 745
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	23 531	74 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 190	17 059
Årsresultat		18 341	57 207
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 341	57 207
Totalresultat		18 341	57 207
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Tilleggsutbytte	3		
Ekstraordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	18 341	57 207
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		18 341	57 207



Organisasjonsnr: 923 821 341
KREATIVE EIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 909 763	1 909 763
Sum varige driftsmidler		1 909 763	1 909 763
Sum anleggsmidler		1 909 763	1 909 763
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		40 000	
Sum fordringer		40 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		977	19 439
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		977	19 439
Sum omløpsmidler		40 977	19 439
SUM EIENDELER		1 950 740	1 929 202
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	117 857	99 516
Udisponert resultat	3		
Udekket tap	3		



Sum opptjent egenkapital		117 857	99 516
Sum egenkapital		147 857	129 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 310 644	1 366 841
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	1	466 930	395 190
Sum annen langsiktig gjeld		1 777 574	1 762 031
Sum langsiktig gjeld		1 777 574	1 762 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 974	15 842
Betalbar skatt	2	5 190	17 059
Annen kortsiktig gjeld		3 146	4 754
Sum kortsiktig gjeld		25 310	37 655
Sum gjeld		1 802 884	1 799 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 950 740	1 929 202



Organisasjonsnr: 923 821 341
KREATIVE EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2023

Kreative Eiendommer AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 821 341



RESULTATREGNSKAP

KREATIVE EIENDOMMER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		178 028	186 356
Sum driftsinntekter		178 028	186 356
Annen driftskostnad	1	64 153	53 345
Sum driftskostnader		64 153	53 345
Driftsresultat		113 875	133 011
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		90 344	58 745
Resultat av finansposter		-90 344	-58 745
Resultat før skattekostnad		23 531	74 266
Skattekostnad på resultat	2	5 190	17 059
Årsresultat		18 341	57 207
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	3	18 341	57 207
Sum overføringer		18 341	57 207



BALANSE

KREATIVE EIENDOMMER AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 909 763	1 909 763
Sum varige driftsmidler		1 909 763	1 909 763
Sum anleggsmidler		1 909 763	1 909 763
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		40 000	0
Sum fordringer		40 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		977	19 439
Sum omløpsmidler		40 977	19 439
Sum eiendeler		1 950 740	1 929 202



BALANSE

KREATIVE EIENDOMMER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	117 857	99 516
Sum opptjent egenkapital		117 857	99 516
Sum egenkapital		147 857	129 516
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 310 644	1 366 841
Øvrig langsiktig gjeld	1	466 930	395 190
Sum annen langsiktig gjeld		1 777 574	1 762 031
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 974	15 842
Betalbar skatt	2	5 190	17 059
Annen kortsiktig gjeld		3 146	4 754
Sum kortsiktig gjeld		25 310	37 655
Sum gjeld		1 802 884	1 799 686
Sum egenkapital og gjeld		1 950 740	1 929 202

Styret i Kreative Eiendommer AS

Richard Andersen
styreleder

Mikael Birkeland
styremedlem/daglig leder



KREATIVE EIENDOMMER AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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 Lønnskostnader

Kreative Eiendommer AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapets aksjonærer har lånt inn midler for å dekke løpende forpliktelser. Lånene beløper seg til kr. 466 930 og er ikke renteberegnet eller stillet sikkerhet.



KREATIVE EIENDOMMER AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	5 190
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	5 190
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	23 531
Permanente forskjeller	58
Skattepliktig inntekt	23 589
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	5 190
Sum betalbar skatt i balansen	5 190
Beregning av effektiv skattesats	
Resultat før skatt	23 531
Beregnet skatt av resultat før skatt	5 177
Skatteeffekt av permanente forskjeller	13
Sum	5 190

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



KREATIVE EIENDOMMER AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2022	30 000	99 516	129 516
Pr. 01.01.2023	30 000	99 516	129 516
Årets overskudd		18 341	18 341
Pr. 31.12.2023	30 000	117 857	147 857

Årsregnskapet er underlagt forutsetning om fortsatt drift.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 909 763	1 909 763
Anskaffelseskost 31.12.23	1 909 763	1 909 763
Bokført verdi 31.12.23	1 909 763	1 909 763

Avskrivningsplan
Eiendommen er solgt i 2024

saldo 0%

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KREATIVE EIENDOMMER AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Richard Andersen	15	50,00	50,00
Murmester Birkeland AS	15	50,00	50,00
Totalt antall aksjer	30	100,00	100,00

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Sum
Richard Andersen	styreleder	15
Totalt antall aksjer		15



KREATIVE EIENDOMMER AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 6 Langsiktig gjeld

Som sikkerhet for langsiktige lån med en restgjeld pr. 31.12.2023 på kr. 1 310 644 har selskapet avgitt pant i eiendommer med bokført verdi pr. 31.12.2023 på kr. 1 909 763.

Andel av langsiktig gjeld som forfaller til betaling med enn 5 år etter regnskapsårets utgang utgjør kr. 979 268. Eiendommen er solgt i 2024.

KREATIVE EIENDOMMER AS

SIDE 8