



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 016 263  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRÅKERØY EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Vennelystveien 14  
1671 KRÅKERØY

### 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: Per Olaussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		641 836	1 228 114
<b>Sum inntekter</b>		<b>641 836</b>	<b>1 228 114</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		281	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		73 331	41 411
Annen driftskostnad		829 336	476 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>902 948</b>	<b>517 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-261 112</b>	<b>710 560</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		781 869	1 068 548
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>781 869</b>	<b>1 068 548</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-781 866</b>	<b>-1 068 548</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 042 978</b>	<b>-357 988</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 042 978</b>	<b>-357 988</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-127 957	-357 988
Annen egenkapital		-915 022	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 042 979</b>	<b>-357 988</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 582 330	11 704 298
Maskiner og anlegg	1	0	13 727
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	6 863	0
Sum varige driftsmidler		11 589 193	11 718 025
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 589 193	11 718 025
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 339	38 339
Andre kortsiktige fordringer		350 000	58 330
Sum fordringer		388 339	96 669
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		126 088	1 030 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 088	1 030 560
Sum omløpsmidler		514 427	1 127 228
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 103 620</b>	<b>12 845 253</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	0	915 022
Udekket tap	3	127 957	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-127 957</b>	<b>915 022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-103 527</b>	<b>939 452</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	5	11 095 598	11 226 659
Øvrig langsiktig gjeld	5	691 045	594 447
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 786 643</b>	<b>11 821 106</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 786 643</b>	<b>11 821 106</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	215
Leverandørgjeld		355 118	19 825
Annen kortsiktig gjeld		65 386	64 656
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>420 504</b>	<b>84 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 207 147</b>	<b>11 905 802</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 103 620</b>	<b>12 845 254</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 594586

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 016 263  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRÅKERØY EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Vennelystveien 14  
1671 KRÅKERØY

#### 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: Per Olaussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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: 921 016 263  
KRÅKERØY EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		641 836	1 228 114
<b>Sum inntekter</b>		<b>641 836</b>	<b>1 228 114</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		281	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		73 331	41 411
Annen driftskostnad		829 336	476 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>902 948</b>	<b>517 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-261 112</b>	<b>710 560</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	3	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		781 869	1 068 548
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>781 869</b>	<b>1 068 548</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-781 866</b>	<b>-1 068 548</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 042 978</b>	<b>-357 988</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 042 978</b>	<b>-357 988</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-127 957	-357 988
Annen egenkapital		-915 022	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 042 979</b>	<b>-357 988</b>



Organisasjonsnr: 921 016 263  
KRÅKERØY EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom	1	11 582 330	11 704 298
--------------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	1	0	13 727
--------------------	---	---	--------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner,

ol.

Sum varige driftsmidler	1	11 589 193	11 718 025
-------------------------	---	------------	------------

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

Sum anleggsmidler

		11 589 193	11 718 025
--	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		38 339	38 339
-----------------	--	--------	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		350 000	58 330
------------	--	---------	--------

Sum fordringer		388 339	96 669
----------------	--	---------	--------

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		126 088	1 030 560
-------------------------------------	--	---------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 088	1 030 560
---	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler		514 427	1 127 228
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		12 103 620	12 845 253
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	0	915 022
Udekket tap	3	127 957	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-127 957</b>	<b>915 022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-103 527</b>	<b>939 452</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 095 598	11 226 659
Øvrig langsiktig gjeld	5	691 045	594 447
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 786 643</b>	<b>11 821 106</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 786 643</b>	<b>11 821 106</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	215
Leverandørgjeld		355 118	19 825
Annen kortsiktig gjeld		65 386	64 656
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>420 504</b>	<b>84 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 207 147</b>	<b>11 905 802</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 103 620</b>	<b>12 845 254</b>



Organisasjonsnr: 921 016 263  
KRÅKERØY 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

4

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapet har tappt egenkapitalen. Årsaken til det svake resultatet er at selskapet utvikler eiendommer for salg. Det er i 2025 solgt en tomt for kr 2 mill som er skilt ut fra en eksisterende eiendom. Dette medfører en bra gevinst. I tillegg har selskapet en enebolig under oppføring som delvis er finansiert med forsikringspenger etter en brann i huset som stod på tomten. Det er forventet et bra overskudd på dette prosjektet som forventes ferdigstilt i desember 2025. På bakgrunn av dette mener styret det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11759440.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-55502.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11703938.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	114746.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11589192.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	73331.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

## Note

5

## Gjeld

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

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
11095598.00

**Balansført verdi av de pantsatte eiendeler**  
11589193.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**  
1009100.00

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**  
Selskapet har garantiansvar på totalt kr 1.009.100 pr 31.12.

## Mer om gjeld

Det er betalt lite avdrag på lånene i år. Selskapet er i løpende dialog med banken i forhold til betaling av renter og avdrag. Det er solgt en tomt i år. I tillegg er en enebolig under oppføring. Dette vil medføre at selskapet vil nedbetale deler av lånene i 2025/2026, når oppgjøret for tomten kommer og eneboligen er solgt. Øvrig langsiktig gjeld er til eierne. Disse lånene er ikke rente beregnet.



## RevisorTeam

www.revisor-team.no

Statsautoriserte  
revisorer  
Rolf-Ove Dahl  
Jim Olaussen  
Per Olaussen

Til generalforsamlingen i  
Kråkerøy Eiendomsutvikling AS

Walkersgate 10B  
1771 HALDEN  
Telefon: 69 17 67 05  
halden@revisor-team.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kråkerøy Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd kr 1.042.978. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 selskapets 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.

### 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

Medlemmer av Den norske Revisorforening

RevisorTeam DA

Organisasjons- og revisornr.: NO 982 824 133 MVA – Bankgirornr. 1105 12 19777



som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Fredrikstad, 25. juni 2025  
RevisorTeam DA

  
\_\_\_\_\_  
Per Olaussen  
Statsautorisert revisor



KRAKERØY EIENDOMSUTVIKLING AS  
921 016 263

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		641 836	1 228 114
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>641 836</b>	<b>1 228 114</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-281	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-73 331	-41 411
Annen driftskostnad		-829 336	-476 142
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-902 948</b>	<b>-517 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-261 112</b>	<b>710 560</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		3	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-781 869	-1 068 548
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-781 869</b>	<b>-1 068 548</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-781 866</b>	<b>-1 068 548</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 042 978</b>	<b>-357 988</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-915 022	0
Udekket tap		-127 957	-357 988
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 042 978</b>	<b>-357 988</b>



KRAKERØY EIENDOMSUTVIKLING AS  
921 016 263

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 582 330	11 704 298
Maskiner og anlegg	1	0	13 727
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	6 863	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 589 193</b>	<b>11 718 025</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 589 193</b>	<b>11 718 025</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 339	38 339
Andre kortsiktige fordringer		350 000	58 330
<b>Sum fordringer</b>		<b>388 339</b>	<b>96 669</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		126 088	1 030 560
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>126 088</b>	<b>1 030 560</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>514 427</b>	<b>1 127 228</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 103 620</b>	<b>12 845 254</b>



KRÅKERØY EIENDOMSUTVIKLING AS  
921 016 263

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	0	915 022
Udekket tap	3	-127 957	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-127 957</b>	<b>915 022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-103 527</b>	<b>939 452</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 095 598	11 226 659
Øvrig langsiktig gjeld	5	691 045	594 447
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 786 643</b>	<b>11 821 106</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	215
Leverandørgjeld		355 118	19 825
Annen kortsiktig gjeld		65 386	64 656
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>420 504</b>	<b>84 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 207 147</b>	<b>11 905 802</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 103 620</b>	<b>12 845 254</b>

KRÅKERØY, 25.06.2025

Henrik Øiseth  
styrets leder

Terje Arntsen  
styremedlem

Mads Alexander Sørbøe  
styremedlem



KRAKERØY EIENDOMSUTVIKLING AS  
921 016 263

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	11 759 440
Tilgang i året	-55 502
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>11 703 938</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-114 746
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>11 589 192</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	73 331

### Note 2 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000



## KRAKERØY EIENDOMSUTVIKLING AS

921 016 263

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Henrik Øiseth	10	33,33	Ordinære
Mads Alexander Sørbøe	10	33,33	Ordinære
Terje Arntsen	10	33,33	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100</b>	

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	915 022	0	939 452
Årsresultat	0	0	-915 022	-127 957	-1 042 978
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>0</b>	<b>-127 957</b>	<b>-103 527</b>

## Note 4 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapet har tappt egenkapitalen. Årsaken til det svake resultatet er at selskapet utvikler eiendommer for salg. Det er i 2025 solgt en tomt for kr 2 mill som er skilt ut fra en eksisterende eiendom. Dette medfører en bra gevinst.

I tillegg har selskapet en enebolig under oppføring som delvis er finansiert med forsikringspenger etter en brann i huset som stod på tomten. Det er forventet et bra overskudd på dette prosjektet som forventes ferdigstilt i desember 2025. På bakgrunn av dette mener styret det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
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	11 095 598
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	11 589 193
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	1 009 100

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har garantiansvar på totalt kr 1.009.100 pr 31.12.

### Mer om gjeld

Det er betalt lite avdrag på lånene i år. Selskapet er i løpende dialog med banken i forhold til betaling av renter og avdrag. Det er solgt en tomt i år. I tillegg er en enebolig under oppføring. Dette vil medføre at selskapet vil nedbetale deler av lånene i 2025/2026, når oppgjøret for tomten kommer og eneboligen er solgt.

Øvrig langsiktig gjeld er til eierne. Disse lånene er ikke rente beregnet.

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.