



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 868 832 282
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KROKSTAD HANDELSPARK AS
Forretningsadresse: Oslo gate 15
0192 OSLO

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: Christian Brækken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		134 016	335 843
Leieinntekter		14 240 697	13 571 618
Sum inntekter		14 374 713	13 907 461
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2		
Avskrivninger på driftsmidler	3	5 417 056	5 765 540
Annen driftskostnad		1 338 947	1 373 591
Sum kostnader		6 756 003	7 139 131
Driftsresultat		7 618 710	6 768 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 182	
Annen finansinntekt		66 137	46 130
Sum finansinntekter		90 319	46 130
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 351 012	2 115 132
Annen rentekostnad		290	4 164
Sum finanskostnader		2 351 302	2 119 296
Netto finans		-2 260 983	-2 073 166
Ordinært resultat før skattekostnad		5 357 727	4 695 164
Skattekostnad	5	1 178 700	1 033 271
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 179 027	3 661 893
Årsresultat		4 179 027	3 661 893
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 179 027	3 661 893
Totalresultat		4 179 027	3 661 893



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 190 998	4 699 629
Avsatt til/fra annen egenkapital		-1 011 971	-1 037 736
Sum overføringer og disponeringer	6	4 179 027	3 661 893



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	135 452 354	114 443 221
Sum varige driftsmidler		135 452 354	114 443 221
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 963 507	2 447 060
Sum finansielle anleggsmidler		1 963 507	2 447 060
Sum anleggsmidler		137 415 861	116 890 281
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		589 174	568 177
Andre kortsiktige fordringer		106 243	511 241
Sum fordringer		695 417	1 079 418
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		977 171	1 156 697
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		977 171	1 156 697
Sum omløpsmidler		1 672 588	2 236 115
SUM EIENDELER		139 088 449	119 126 396

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital		6 300 000	6 300 000
Overkurs		12 754 800	12 754 800
Annen innskutt egenkapital		10 400 000	10 400 000
Sum innskutt egenkapital		29 454 800	29 454 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 824 921	11 836 892
Sum opptjent egenkapital		10 824 921	11 836 892
Sum egenkapital	6	40 279 721	41 291 692
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 210 132	2 495 560
Sum avsetninger for forpliktelser		2 210 132	2 495 560
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	78 574 135	65 623 121
Sum annen langsiktig gjeld		78 574 135	65 623 121
Sum langsiktig gjeld		80 784 267	68 118 681
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 979	150 050
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter	4		
Utbytte	4	6 655 126	6 025 165
Kortsiktig konserngjeld	4	7 818 856	2 431 106
Annen kortsiktig gjeld		3 496 500	1 109 702
Sum kortsiktig gjeld		18 024 460	9 716 023
Sum gjeld		98 808 728	77 834 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 088 449	119 126 396



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587687

Enheten

Organisasjonsnummer: 868 832 282
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KROKSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oslo gate 15
0192 OSLO

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: Christian Brækken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 868 832 282
KROKSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		134 016	335 843
Leieinntekter		14 240 697	13 571 618
Sum inntekter		14 374 713	13 907 461
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2		
Avskrivninger på driftsmidler	3	5 417 056	5 765 540
Annen driftskostnad		1 338 947	1 373 591
Sum kostnader		6 756 003	7 139 131
Driftsresultat		7 618 710	6 768 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 182	
Annen finansinntekt		66 137	46 130
Sum finansinntekter		90 319	46 130
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 351 012	2 115 132
Annen rentekostnad		290	4 164
Sum finanskostnader		2 351 302	2 119 296
Netto finans		-2 260 983	-2 073 166
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	5 357 727	4 695 164
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 178 700	1 033 271
Årsresultat		4 179 027	3 661 893
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 179 027	3 661 893
Totalresultat		4 179 027	3 661 893
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 190 998	4 699 629
Avsatt til/fra annen egenkapital		-1 011 971	-1 037 736
Sum overføringer og disponeringer	6	4 179 027	3 661 893





Organisasjonsnr: 868 832 282
KROKSTAD EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3

135 452 354

114 443 221

Sum varige driftsmidler

135 452 354

114 443 221

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

1 963 507

2 447 060

Sum finansielle

anleggsmidler

1 963 507

2 447 060

Sum anleggsmidler

137 415 861

116 890 281

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

589 174

568 177

Andre kortsiktige

fordringer

106 243

511 241

Sum fordringer

695 417

1 079 418

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

977 171

1 156 697

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

977 171

1 156 697

Sum omløpsmidler

1 672 588

2 236 115

SUM EIENDELER

139 088 449

119 126 396

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6 300 000

6 300 000

Overkurs

12 754 800

12 754 800

Annen innskutt egenkapital

10 400 000

10 400 000

Sum innskutt egenkapital

29 454 800

29 454 800



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 824 921	11 836 892
Sum opptjent egenkapital		10 824 921	11 836 892
Sum egenkapital	6	40 279 721	41 291 692
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 210 132	2 495 560
Sum avsetninger for forpliktelses		2 210 132	2 495 560
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	78 574 135	65 623 121
Sum annen langsiktig gjeld		78 574 135	65 623 121
Sum langsiktig gjeld		80 784 267	68 118 681
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 979	150 050
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter	4		
Utbytte	4	6 655 126	6 025 165
Kortsiktig konserngjeld	4	7 818 856	2 431 106
Annen kortsiktig gjeld		3 496 500	1 109 702
Sum kortsiktig gjeld		18 024 460	9 716 023
Sum gjeld		98 808 728	77 834 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 088 449	119 126 396



Organisasjonsnr: 868 832 282
KROKSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Krokstad Eiendom AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krokstad Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 4 179 027. 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 31. mai 2023

RSM Norge AS

Marius Gjengstø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: FZ44P-E4A6I-AUJPO-VL7QI-TXSZT-H3LE



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."

Marius Gjengstø

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-2359795

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-31 20:27:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FZ44P-E4461-AUJ0-VL7QT-TXSZT-H3LJE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Krokstad Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		14 240 697	13 571 618
Annen driftsinntekt		134 016	335 843
Sum driftsinntekter		14 374 713	13 907 461
Avskrivninger på driftsmidler	3	5 417 056	5 765 540
Annen driftskostnad		1 338 947	1 373 591
Sum driftskostnader		6 756 003	7 139 131
Driftsresultat		7 618 710	6 768 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 182	0
Annen finansinntekt		66 137	46 130
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 351 012	2 115 132
Annen rentekostnad		290	4 164
Resultat av finansposter		-2 260 983	-2 073 166
Resultat før skattekostnad		5 357 727	4 695 164
Skattekostnad	5	1 178 700	1 033 271
Årsresultat		4 179 027	3 661 893
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		5 190 998	4 699 629
Avsatt til/fra annen egenkapital		-1 011 971	-1 037 736
Sum overføringer	6	4 179 027	3 661 893

Penneo Dokumentnøkkel: T5C44-6XXVQ-M8KOS-UY5B2-20M0H-POAIM



Krokstad Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	135 452 354	114 443 221
Sum varige driftsmidler		135 452 354	114 443 221
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 963 507	2 447 060
Sum finansielle anleggsmidler		1 963 507	2 447 060
Sum anleggsmidler		137 415 861	116 890 281
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		589 174	568 177
Andre kortsiktige fordringer		106 243	511 241
Sum fordringer		695 417	1 079 418
Bankinnskudd, kontanter o.l.		977 171	1 156 697
Sum omløpsmidler		1 672 588	2 236 115
Sum eiendeler		139 088 449	119 126 396

Penneo Dokumentnøkkel: T5C44-6XXVQ-M8KOS-UY5B2-20M0H-PCAIM



Krokstad Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		6 300 000	6 300 000
Overkurs		12 754 800	12 754 800
Annen innskutt egenkapital		10 400 000	10 400 000
Sum innskutt egenkapital		29 454 800	29 454 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 824 921	11 836 892
Sum opptjent egenkapital		10 824 921	11 836 892
Sum egenkapital	6	40 279 721	41 291 692
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	2 210 132	2 495 560
Sum avsetning for forpliktelser		2 210 132	2 495 560
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	78 574 135	65 623 121
Sum annen langsiktig gjeld		78 574 135	65 623 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 979	150 050
Kortsiktig konserngjeld	4	7 818 856	2 431 106
Avsatt konsernbidrag	4	6 655 126	6 025 165
Annen kortsiktig gjeld		3 496 500	1 109 702
Sum kortsiktig gjeld		18 024 460	9 716 023
Sum gjeld		98 808 728	77 834 704
Sum egenkapital og gjeld		139 088 449	119 126 396

Oslo, 30.05.2023

Styret i Krokstad Eiendom AS

Edvard Harald Bakkejord
styreleder

Per Øivind Dahl
styremedlem

Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: T5C44-6XXVQ-M8KOS-LY5B2-20M0H-PCAIM



Krokstad Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Inntektsføring av utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrivning til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi som forventes ikke å være forbigående.

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 og en tilleggssavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i Tellus Eiendom Invest AS konsern.

Konsernregnskapet er tilgjengelig hos selskapet i Oslo gate 15, 0192 Oslo.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Krokstad Eiendom AS har ikke hatt noen ansatte i 2022, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Krokstad Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Forretnings- bygg, tomt og anlegg under utførelse *	Fast teknisk installasjon	Leietaker- tilpasninger	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01	72 877 805	53 256 759	25 133 608	151 268 172
Tilgang kjøpte driftsmidler	26 184 156	239 142	0	26 423 298
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	99 061 961	53 495 901	25 133 608	177 691 470
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	-11 822 866	-11 420 965	-18 995 286	-42 239 117
Balanseført verdi 31.12	87 239 095	42 074 937	6 138 322	135 452 354
Årets avskrivninger	826 836	2 166 308	2 423 912	5 417 056
Forventet økonomisk levetid	50 år	25 år	7 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Eiendommen er pantsatt for gjeld i favør av Tellus Eiendom Invest AS.
Bokført verdi av pantsatte anleggsmidler var 31.12.2022 kr 135 452 354.

* Tomt og anlegg under utførelse som ikke avskrives inngår med henholdsvis kr 12 434 260 og kr 26 955 927 .

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Renter	2022	2021
Rentekostnader på lån til foretak i samme konsern	2 351 012	2 115 132
Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld til Tellus Eiendom Invest AS	78 574 135	65 623 121
Kortsiktig gjeld til Tellus Eiendom AS	456 240	0
Kortsiktig gjeld til Tellus Eiendom Invest AS	7 362 616	2 431 106
Avgitt konsernbidrag til Tellus Eiendom Invest AS	6 655 126	6 025 165

Konserninterne lån forrentes med 3,75%. For langsiktig lån er det ikke avtalt noen nedbetalingsplan.



Krokstad Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	1 464 128	1 325 536
Endring i utsatt skatt	-285 428	-292 265
Skattekostnad ordinært resultat	1 178 700	1 033 271

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	5 357 727	4 695 164
Permanente forskjeller	0	1 523
Endring i midlertidige forskjeller	1 297 399	1 328 479
Årets skattegrunnlag	6 655 126	6 025 165

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	10 046 055	11 343 454	1 297 399
Sum	10 046 055	11 343 454	1 297 399

Utsatt skatt (22 %)	2 210 132	2 495 560	285 428
----------------------------	------------------	------------------	----------------

Betalbar skatt i balansen:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	1 464 128	1 325 536
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 464 128	-1 325 536
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	6 300 000	12 754 800	10 400 000	11 836 892	41 291 692
Årets resultat	0	0	0	4 179 027	4 179 027
Konsernbidrag	0	0	0	-5 190 998	-5 190 998
Egenkapital pr 31.12	6 300 000	12 754 800	10 400 000	10 824 921	40 279 721

Penneo Dokumentnøkkel: T5C44-6XXVQ-M8K0S-LY5B2-20M0H-PCAIM



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."

Per Øivind Dahl

Styremedlem

På vegne av: Tellus-konsern

Serienummer: 9578-5999-4-1249137

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-30 19:53:30 UTC



Edvard Harald Bakkejord

Styreleder

På vegne av: Tellus-konsern

Serienummer: 9578-5994-4-628289

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-31 08:57:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TSC44-6XXVQ-M8KOS-UY5B2-20M0H-PQAIM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>