



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 215 905
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIANSLUND UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tom Murstad Søgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	4		
Annen driftskostnad	1	67 903	64 909
Sum kostnader		67 903	64 909
Driftsresultat		-67 903	-64 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			20
Sum finansinntekter			20
Annen rentekostnad		14 532	6 540
Sum finanskostnader		14 532	6 540
Netto finans		-14 532	-6 520
Ordinært resultat før skattekostnad		-82 435	-71 428
Skattekostnad på ordinært resultat	2		10 313
Ordinært resultat etter skattekostnad		-82 435	-81 741
Årsresultat	3	-82 435	-81 741
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-82 435	-81 741
Totalresultat		-82 435	-81 741
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-82 435	-81 741
Sum overføringer og disponeringer		-82 435	-81 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekt under utvikling	4	1 183 871	666 705
Sum varer		1 183 871	666 705
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 785	
Sum fordringer		4 785	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 071	225 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 071	225 278
Sum omløpsmidler		1 232 726	891 983
SUM EIENDELER		1 232 726	891 983
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		200 743	118 307
Sum opptjent egenkapital		-200 743	-118 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	3	199 257	281 693
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	5	1 000 000	600 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	600 000
Sum langsiktig gjeld		1 000 000	600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 397	3 750
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		21 072	6 540
Sum kortsiktig gjeld		33 469	10 290
Sum gjeld		1 033 469	610 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 232 726	891 983



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 234622

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 215 905
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIANSLUND UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tom Murstad Søgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.05.2022



Organisasjonsnr: 923 215 905
KRISTIANSLUND UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	4		
Annen driftskostnad	1	67 903	64 909
Sum kostnader		67 903	64 909
Driftsresultat		-67 903	-64 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			20
Sum finansinntekter			20
Annen rentekostnad		14 532	6 540
Sum finanskostnader		14 532	6 540
Netto finans		-14 532	-6 520
Ordinært resultat før skattekostnad		-82 435	-71 428
Skattekostnad på ordinært resultat	2		10 313
Ordinært resultat etter skattekostnad		-82 435	-81 741
Årsresultat	3	-82 435	-81 741
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-82 435	-81 741
Totalresultat		-82 435	-81 741
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-82 435	-81 741
Sum overføringer og disponeringer		-82 435	-81 741



Organisasjonsnr: 923 215 905
KRISTIANSLUND UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Boligprosjekt under

utvikling 4

1 183 871 666 705

Sum varer 1 183 871 666 705

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

4 785

Sum fordringer 4 785

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

44 071

225 278

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

44 071

225 278

Sum omløpsmidler

1 232 726

891 983

SUM EIENDELER 1 232 726 891 983

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

400 000

400 000

Sum innskutt egenkapital

400 000

400 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

200 743

118 307

Sum opptjent egenkapital

-200 743

-118 307

Sum egenkapital 3 199 257 281 693

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital 5

1 000 000

600 000

Sum annen langsiktig gjeld 1 000 000

600 000



Sum langsiktig gjeld		1 000 000	600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 397	3 750
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		21 072	6 540
Sum kortsiktig gjeld		33 469	10 290
Sum gjeld		1 033 469	610 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 232 726	891 983



Organisasjonsnr: 923 215 905
KRISTIANSLUND UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Kristianslund Utvikling AS

Resultat
Balanse
Noter

Org.nr.: 923 215 905



Resultatregnskap Kristianslund Utvikling AS

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	67 903	64 909
Sum driftskostnader		67 903	64 909
Driftsresultat		-67 903	-64 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	20
Annen rentekostnad		14 532	6 540
Resultat av finansposter		-14 532	-6 520
Ordinært resultat før skattekostnad		-82 435	-71 428
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	10 313
Årsresultat	3	-82 435	-81 741
Overføringer			
Overført til udekket tap		82 435	81 741
Sum overføringer		-82 435	-81 741



Balanse			
Kristianslund Utvikling AS			
	Note	2021	2020
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Beholdninger			
Boligprosjekt under utvikling	4	1 183 871	666 705
Sum beholdninger		1 183 871	666 705
Andre kortsiktige fordringer		4 785	0
Sum fordringer		4 785	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 071	225 278
Sum omløpsmidler		1 232 726	891 983
Sum eiendeler		1 232 726	891 983



Balanse

Kristianslund Utvikling AS

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		<u>400 000</u>	<u>400 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-200 743	-118 307
Sum opptjent egenkapital		<u>-200 743</u>	<u>-118 307</u>
Sum egenkapital	3	<u>199 257</u>	<u>281 693</u>
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	5	1 000 000	600 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 000 000</u>	<u>600 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 397	3 750
Annen kortsiktig gjeld		21 072	6 540
Sum kortsiktig gjeld		<u>33 469</u>	<u>10 290</u>
Sum gjeld		<u>1 033 469</u>	<u>610 290</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 232 726</u>	<u>891 983</u>

Gjøvik

Styret i Kristianslund Utvikling AS

Terje Braathen
Styremedlem

Tom Søgård
Tom Murstad Søgård
Styreleder

Oddvar Haugen
Styremedlem

John Erling Aarnes
John Erling Aarnes
Styremedlem



Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Note 1 Lønn

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	10 313
Skattekostnad ordinært resultat	0	10 313

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-82 435	-71 428
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-82 435	-71 428

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-200 743	-118 307	82 435
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	200 743	118 307	-82 435
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	400 000	-118 307	281 693
Årets resultat		-82 435	-82 435
Pr 31.12.2021	400 000	-200 743	199 257



Noter 2021

Note 4 Boligprosjekt

Selskapet har inngått en opsjonsavtale om enerett til kjøp av tomteområde i Gjøvik kommune. Frem til en eventuell utøvelse av opsjonsavtalen betaler selskapet en årlig opsjonspremie som aktiveres.

Note 5 Ansvarlig lån

Lånet er ytet av aksjonærer og er prioritert etter all annen gjeld. Lånet tilbakebetales når egenkapitalen og likviditeten tilsier at lånet helt eller delvis kan tilbakebetales. Renter beregnes etterskuddsvis ved årsslutt, basert på markedsmessig rente. Lånet utgjør kr. - 1 000 000.

Signature: *Terje Braathen*
Terje Braathen (Feb 18, 2022 10:29 GMT+1)

Email: terje.braathen@rotstigen.no

Signature: *Oddvar Haugen*
Oddvar Haugen (Feb 18, 2022 13:14 GMT+1)

Email: oddvar@nordbolig.no

Signature: *John Erling Aarnes*
John Erling Aarnes (Feb 21, 2022 08:39 GMT+1)

Email: john.erling.aarnes@obos.no













Kristianslund Utvikling AS_årsregnskap med noter 2021

Final Audit Report

2022-02-21

Created:	2022-02-17
By:	Tom Søgård (tom.sogard@gobb.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAGazrcenazzLv9IFIA3-_Hr_gdE53dWek

"Kristianslund Utvikling AS_årsregnskap med noter 2021" Histor y

-  Document created by Tom Søgård (tom.sogard@gobb.no)
2022-02-17 - 11:19:45 AM GMT
-  Document emailed to Terje Braathen (terje.braathen@rotstigen.no) for signature
2022-02-17 - 11:20:54 AM GMT
-  Email viewed by Terje Braathen (terje.braathen@rotstigen.no)
2022-02-18 - 9:28:31 AM GMT
-  Document e-signed by Terje Braathen (terje.braathen@rotstigen.no)
Signature Date: 2022-02-18 - 9:29:55 AM GMT - Time Source: server
-  Document emailed to Oddvar Haugen (oddvar@nordbolig.no) for signature
2022-02-18 - 9:29:57 AM GMT
-  Email viewed by Oddvar Haugen (oddvar@nordbolig.no)
2022-02-18 - 11:54:08 AM GMT
-  Document e-signed by Oddvar Haugen (oddvar@nordbolig.no)
Signature Date: 2022-02-18 - 12:14:45 PM GMT - Time Source: server
-  Document emailed to John Erling Aarnes (john.erling.aarnes@obos.no) for signature
2022-02-18 - 12:14:47 PM GMT
-  Email viewed by John Erling Aarnes (john.erling.aarnes@obos.no)
2022-02-18 - 12:34:15 PM GMT
-  Document e-signed by John Erling Aarnes (john.erling.aarnes@obos.no)
Signature Date: 2022-02-21 - 7:39:46 AM GMT - Time Source: server





✔ Agreement completed.
2022-02-21 - 7:39:46 AM GMT





BDO AS
Parkgata 83
Postboks 460
2304 Hamar

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kristianslund Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kristianslund Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 avviklet.

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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Martin Johnsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VYOM4-5UE3Q-1B1PN-0162K-3M4D2-V16KX



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."

Martin Johnsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-749326

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-26 14:12:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VYOM4-5UE3Q-1B1PN-0162K-3M4D2-V16KX

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/validate>