



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 928 690  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRISTIANSAND OFFENTLIG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Njord Securities AS  
Dronning Mauds gate 1  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Christer Wennersten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

### 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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	74 165	74 235
Annen driftskostnad	1	469 679	540 191
<b>Sum kostnader</b>		<b>543 844</b>	<b>614 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-543 844</b>	<b>-614 427</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 863 461	3 365 412
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 863 461</b>	<b>3 365 412</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	3 500 000	15 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 389 949	1 877 529
Annen rentekostnad		1 336	
Annen finanskostnad			5 108
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 891 285</b>	<b>16 882 637</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 027 824</b>	<b>-13 517 225</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 571 668</b>	<b>-14 131 652</b>
Skattekostnad på resultat	4		111 199
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 571 668</b>	<b>-14 242 851</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-3 571 668</b>	<b>-14 242 851</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 571 668</b>	<b>-14 242 851</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 571 668</b>	<b>-14 242 851</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilbakebetalt overkurs			2 060 000
Overført fra overkurs			-2 060 000
Udekket tap		-3 571 668	-14 121 048
Overført fra annen egenkapital			-121 803
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-3 571 668</b>	<b>-14 242 851</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	68 087 915	72 479 977
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>68 087 915</b>	<b>72 479 977</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 087 915</b>	<b>72 479 977</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 065 094	174 192
Konsernfordringer	3	2 863 461	3 365 412
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 928 555</b>	<b>3 539 604</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		397 853	617 491
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>397 853</b>	<b>617 491</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 326 408</b>	<b>4 157 095</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 414 323</b>	<b>76 637 072</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	515 000	515 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		42 955 000	42 955 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 470 000</b>	<b>43 470 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		17 692 715	14 121 048
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 692 715</b>	<b>-14 121 048</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>25 777 285</b>	<b>29 348 952</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	46 590 315	45 065 778
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 590 315</b>	<b>45 065 778</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 590 315</b>	<b>45 065 778</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 723	51 143
Betalbar skatt	4		111 199
Annen kortsiktig gjeld			2 060 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 723</b>	<b>2 222 342</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 637 039</b>	<b>47 288 120</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 414 323</b>	<b>76 637 072</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 542297

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 928 690  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRISTIANSAND OFFENTLIG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Njord Securities AS  
Dronning Mauds gate 1  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Christer Wennersten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

#### 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 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, 29.06.2024

---

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: 925 928 690  
KRISTIANSAND OFFENTLIG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	74 165	74 235
Annen driftskostnad	1	469 679	540 191
<b>Sum kostnader</b>		<b>543 844</b>	<b>614 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-543 844</b>	<b>-614 427</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 863 461	3 365 412
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 863 461</b>	<b>3 365 412</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	3 500 000	15 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 389 949	1 877 529
Annen rentekostnad		1 336	
Annen finanskostnad			5 108
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 891 285</b>	<b>16 882 637</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 027 824</b>	<b>-13 517 225</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 571 668</b>	<b>-14 131 652</b>
Skattekostnad på resultat	4		111 199
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 571 668</b>	<b>-14 242 851</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-3 571 668</b>	<b>-14 242 851</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 571 668</b>	<b>-14 242 851</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 571 668</b>	<b>-14 242 851</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilbakebetalt overkurs			2 060 000
Overført fra overkurs			-2 060 000
Udekket tap		-3 571 668	-14 121 048
Overført fra annen egenkapital			-121 803
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-3 571 668</b>	<b>-14 242 851</b>



Organisasjonsnr: 925 928 690  
KRISTIANSAND OFFENTLIG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 68 087 915 72 479 977

Investering i annet

foretak i samme konsern 2

Lån til foretak i samme

konsern 3

Sum finansielle anleggsmidler 68 087 915 72 479 977

Sum anleggsmidler 68 087 915 72 479 977

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 1 065 094 174 192

Konsernfordringer 3 2 863 461 3 365 412

Sum fordringer 3 928 555 3 539 604

##### Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 2

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 397 853 617 491

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 397 853 617 491

Sum omløpsmidler 4 326 408 4 157 095

SUM EIENDELER 72 414 323 76 637 072

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 515 000 515 000

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs 42 955 000 42 955 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 470 000</b>	<b>43 470 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		17 692 715	14 121 048
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 692 715</b>	<b>-14 121 048</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>25 777 285</b>	<b>29 348 952</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	46 590 315	45 065 778
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 590 315</b>	<b>45 065 778</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 590 315</b>	<b>45 065 778</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 723	51 143
Betalbar skatt	4		111 199
Annen kortsiktig gjeld			2 060 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 723</b>	<b>2 222 342</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 637 039</b>	<b>47 288 120</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 414 323</b>	<b>76 637 072</b>



Organisasjonsnr: 925 928 690  
KRISTIANSAND OFFENTLIG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



RSM Norge AS

Fiboveien 2 B, 4580 Lyngdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Kristiansand Offentlig Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kristiansand Offentlig Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 3 571 668. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 regnskap 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.

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 is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: THYB7-CH03-5Y3Z1-GKL84-4JZV-P6765



Revisors beretning 2023 for Kristiansand Offentlig Eiendom AS



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

Lyngdal, 7. juni 2024  
RSM Norge AS

Tor Egil Sådland  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: THYB7-C1403-5Y3Z1-GKL84-4JZV-P6765



# 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."

## Sådland, Tor Egil

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2237523

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-11 15:29:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: THYB7-C1A03-5Y3Z1-GKL84-4JZV-P6765

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>



# Årsregnskap 2023

## Kristiansand Offentlig Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 925 928 690**



### RESULTATREGNSKAP

#### KRISTIANSAND OFFENTLIG EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Lønnskostnad	1	74 165	74 235
Annen driftskostnad	1	469 679	540 191
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>543 844</b>	<b>614 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-543 844</b>	<b>-614 427</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 863 461	3 365 412
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	3 500 000	15 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 389 949	1 877 529
Annen rentekostnad		1 336	0
Annen finanskostnad		0	5 108
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 027 824</b>	<b>-13 517 225</b>
Resultat før skattekostnad		-3 571 668	-14 131 652
Skattekostnad på resultat	4	0	111 199
<b>Resultat</b>		<b>-3 571 668</b>	<b>-14 242 851</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-3 571 668</b>	<b>-14 242 851</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Tilbakebetalt overkurs		0	2 060 000
Overført fra overkurs		0	2 060 000
Overført til udekket tap		3 571 668	14 121 048
Overført fra annen egenkapital		0	121 803
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>-3 571 668</b>	<b>-14 242 851</b>



## BALANSE

### KRISTIANSAND OFFENTLIG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	2	68 087 915	72 479 977
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>68 087 915</b>	<b>72 479 977</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 087 915</b>	<b>72 479 977</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 065 094	174 192
Konsernfordringer	3	2 863 461	3 365 412
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 928 555</b>	<b>3 539 604</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		397 853	617 491
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 326 408</b>	<b>4 157 095</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>72 414 323</b>	<b>76 637 072</b>



## BALANSE

### KRISTIANSAND OFFENTLIG EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	515 000	515 000
Overkurs		42 955 000	42 955 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 470 000</b>	<b>43 470 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-17 692 715	-14 121 048
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 692 715</b>	<b>-14 121 048</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>25 777 285</b>	<b>29 348 952</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	46 590 315	45 065 778
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 590 315</b>	<b>45 065 778</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		46 723	51 143
Betalbar skatt	4	0	111 199
Annen kortsiktig gjeld		0	2 060 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 723</b>	<b>2 222 342</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 637 039</b>	<b>47 288 120</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>72 414 323</b>	<b>76 637 072</b>

Oslo, 07.06.2024

Styret i Kristiansand Offentlig Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Kurt Mosvold  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Wicklund  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Gunnar Fjellheim  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Erik Braathen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### 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 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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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 og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	65 000	65 044
Arbeidsgiveravgift	9 165	9 191
<b>Sum</b>	<b>74 165</b>	<b>74 235</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Styrehonorar	0	65 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>65 000</b>

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 23 750.

## Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Rigedalen Invest AS	Kristiansand	100,0 %	88 983 213	68 087 915	37 566 205	1 590 539
<b>Sum</b>			<b>88 983 213</b>	<b>68 087 915</b>	<b>37 566 205</b>	<b>1 590 539</b>

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra datterselskap i 2023 med kr 2 863 461.

Aksjene i Rigedalen Invest AS er nedskrevet med tilsammen NOK 18,5 mill pr 31.12.2023 iht foretatt verdivurdering.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 863 461	3 365 412
<b>Sum</b>	<b>2 863 461</b>	<b>3 365 412</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	46 590 315	45 065 778
<b>Sum</b>	<b>46 590 315</b>	<b>45 065 778</b>

Langsiktig konsernmellomregning er renteberegnet med 5,36%.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	111 199
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>111 199</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 571 668	-14 131 652
Permanente forskjeller	3 501 336	15 000 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-362 899
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-70 332</b>	<b>505 449</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-629 961	-629 192
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	740 391
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	629 961	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>111 199</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-70 332	0	70 332
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	70 332	0	-70 332
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2022	515 000	42 955 000	-14 121 048	29 348 952
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>515 000</b>	<b>42 955 000</b>	<b>-14 121 048</b>	<b>29 348 952</b>
Årets underskudd			-3 571 668	-3 571 668
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>515 000</b>	<b>42 955 000</b>	<b>-17 692 715</b>	<b>25 777 285</b>



## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KRISTIANSAND OFFENTLIG EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	51 500	10,0	515 000
<b>Sum</b>	<b>51 500</b>		<b>515 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Mosvold Rige AS	21 350	41,5	41,5
Braa Invest AS	5 150	10,0	10,0
Niza Invest AS	2 971	5,8	5,8
Asl Holding AS	2 500	4,9	4,9
Erik Engen Eftf AS	2 500	4,9	4,9
Fortius AS	2 500	4,9	4,9
Harald Svendsen	2 500	4,9	4,9
Lars Skjeggestad	2 500	4,9	4,9
Orakel AS	2 500	4,9	4,9
Statsautorisert Revisor Bjørn Fjellheim AS	2 500	4,9	4,9
Pondius Holding AS	2 167	4,2	4,2
Mlg AS	1 334	2,6	2,6
Clg AS	641	1,2	1,2
<b>Sum &gt;1% eierandel</b>	<b>51 113</b>	<b>99,2</b>	<b>99,2</b>
Sum øvrige	387	0,8	0,8
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>51 500</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Styreleder Kurt Mosvold er indirekte aksjonær via selskapet Mosvold Rige AS, styremedlemmene Jan Erik Braathen er indirekte aksjonær via selskapet Braa Invest AS, Bjørn Wicklund er indirekte aksjonær via selskapet Orakel AS og Bjørn Gunnar Fjellheim er indirekte aksjonær via selskapet Statsautorisert Revisor Bjørn Fjellheim AS.