



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Brækken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### 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, 27.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			134 016
Leieinntekter		17 118 719	14 240 697
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 118 719</b>	<b>14 374 713</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2		
Avskrivninger på driftsmidler	3	6 048 999	5 417 056
Annen driftskostnad		1 229 986	1 338 947
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 278 984</b>	<b>6 756 003</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 839 735</b>	<b>7 618 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		221 952	24 182
Annen finansinntekt			66 137
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>221 952</b>	<b>90 319</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	6 811 451	2 351 012
Annen rentekostnad		1 264	290
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 812 715</b>	<b>2 351 302</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 590 763</b>	<b>-2 260 983</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 248 972</b>	<b>5 357 727</b>
Skattekostnad	5	714 774	1 178 700
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 534 198</b>	<b>4 179 027</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 534 198</b>	<b>4 179 027</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 534 198</b>	<b>4 179 027</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 534 198</b>	<b>4 179 027</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 980 933	5 190 998
Avsatt til/fra annen egenkapital		-446 735	-1 011 971
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>2 534 198</b>	<b>4 179 027</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	140 113 719	135 452 354
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>140 113 719</b>	<b>135 452 354</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	2 460 833	1 963 507
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 460 833</b>	<b>1 963 507</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>142 574 553</b>	<b>137 415 861</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		363 123	589 174
Andre kortsiktige fordringer		639 730	106 243
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 002 853</b>	<b>695 417</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 831 827	977 171
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 831 827</b>	<b>977 171</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 834 680</b>	<b>1 672 588</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>156 409 233</b>	<b>139 088 449</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital		6 300 000	6 300 000
Overkurs		12 754 800	12 754 800
Annen innskutt egenkapital		10 400 000	10 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 454 800</b>	<b>29 454 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 378 186	10 824 921
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 378 186</b>	<b>10 824 921</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>39 832 986</b>	<b>40 279 721</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 084 130	2 210 132
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 084 130</b>	<b>2 210 132</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	108 823 687	78 574 135
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>108 823 687</b>	<b>78 574 135</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110 907 817</b>	<b>80 784 267</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		281 830	53 979
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter	4		
Utbytte	4	3 821 709	6 655 126
Kortsiktig konserngjeld	4	1 368 709	7 818 856
Annen kortsiktig gjeld		196 182	3 496 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 668 430</b>	<b>18 024 460</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>116 576 247</b>	<b>98 808 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>156 409 233</b>	<b>139 088 449</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 616817

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Brækken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

**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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 868 832 282  
KROKSTAD HANDELSPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			134 016
Leieinntekter		17 118 719	14 240 697
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 118 719</b>	<b>14 374 713</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2		
Avskrivninger på driftsmidler	3	6 048 999	5 417 056
Annen driftskostnad		1 229 986	1 338 947
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 278 984</b>	<b>6 756 003</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 839 735</b>	<b>7 618 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		221 952	24 182
Annen finansinntekt			66 137
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>221 952</b>	<b>90 319</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	6 811 451	2 351 012
Annen rentekostnad		1 264	290
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 812 715</b>	<b>2 351 302</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 590 763</b>	<b>-2 260 983</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5	3 248 972	5 357 727
		714 774	1 178 700
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 534 198</b>	<b>4 179 027</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 534 198</b>	<b>4 179 027</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 534 198</b>	<b>4 179 027</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 534 198</b>	<b>4 179 027</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 980 933	5 190 998
Avsatt til/fra annen egenkapital		-446 735	-1 011 971
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>2 534 198</b>	<b>4 179 027</b>





Organisasjonsnr: 868 832 282  
KROKSTAD HANDELSPARK AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3

140 113 719

135 452 354

**Sum varige driftsmidler**

**140 113 719**

**135 452 354**

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer 7

2 460 833

1 963 507

**Sum finansielle**

**2 460 833**

**1 963 507**

**anleggsmidler**

**Sum anleggsmidler**

**142 574 553**

**137 415 861**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

363 123

589 174

Andre kortsiktige

fordringer

639 730

106 243

**Sum fordringer**

**1 002 853**

**695 417**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

12 831 827

977 171

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**12 831 827**

**977 171**

**Sum omløpsmidler**

**13 834 680**

**1 672 588**

**SUM EIENDELER**

**156 409 233**

**139 088 449**

### 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**



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 378 186	10 824 921
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 378 186</b>	<b>10 824 921</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>39 832 986</b>	<b>40 279 721</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 084 130	2 210 132
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>2 084 130</b>	<b>2 210 132</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	108 823 687	78 574 135
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>108 823 687</b>	<b>78 574 135</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110 907 817</b>	<b>80 784 267</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		281 830	53 979
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter	4		
Utbytte	4	3 821 709	6 655 126
Kortsiktig konserngjeld	4	1 368 709	7 818 856
Annen kortsiktig gjeld		196 182	3 496 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 668 430</b>	<b>18 024 460</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>116 576 247</b>	<b>98 808 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>156 409 233</b>	<b>139 088 449</b>



Organisasjonsnr: 868 832 282  
KROKSTAD HANDELSPARK 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.



## Krokstad Handelspark AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		17 118 719	14 240 697
Annen driftsinntekt		0	134 016
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>17 118 719</b>	<b>14 374 713</b>
Avskrivninger på driftsmidler	3	6 048 999	5 417 056
Annen driftskostnad		1 229 986	1 338 947
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 278 984</b>	<b>6 756 003</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 839 735</b>	<b>7 618 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		221 952	24 182
Annen finansinntekt		0	66 137
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	6 811 451	2 351 012
Annen rentekostnad		1 264	290
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 590 763</b>	<b>-2 260 983</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 248 972</b>	<b>5 357 727</b>
Skattekostnad	5	714 774	1 178 700
<b>Årsresultat</b>		<b>2 534 198</b>	<b>4 179 027</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 980 933	5 190 998
Avsatt til/fra annen egenkapital		-446 735	-1 011 971
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>2 534 198</b>	<b>4 179 027</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 08/G1-MUGWV-N5VZ3-XB66MY-GMxB4-8LVWP



## Krokstad Handelspark AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	140 113 719	135 452 354
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>140 113 719</b>	<b>135 452 354</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	2 460 833	1 963 507
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 460 833</b>	<b>1 963 507</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>142 574 553</b>	<b>137 415 861</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		363 123	589 174
Andre kortsiktige fordringer		639 730	106 243
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 002 853</b>	<b>695 417</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 831 827	977 171
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 834 680</b>	<b>1 672 588</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>156 409 233</b>	<b>139 088 449</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 08/G1-MUGWV-N5VZ3-XB66MY-GMxB4-8LVVP



## Krokstad Handelspark AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		6 300 000	6 300 000
Overkurs		12 754 800	12 754 800
Annen innskutt egenkapital		10 400 000	10 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 454 800</b>	<b>29 454 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 378 186	10 824 921
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 378 186</b>	<b>10 824 921</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>39 832 986</b>	<b>40 279 721</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	2 084 130	2 210 132
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 084 130</b>	<b>2 210 132</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	108 823 687	78 574 135
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>108 823 687</b>	<b>78 574 135</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		281 830	53 979
Kortsiktig konserngjeld	4	1 368 709	7 818 856
Avsatt konsernbidrag	4	3 821 709	6 655 126
Annen kortsiktig gjeld		196 182	3 496 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 668 430</b>	<b>18 024 460</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>116 576 247</b>	<b>98 808 728</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>156 409 233</b>	<b>139 088 449</b>

Oslo, 11.03.2024  
Styret i Krokstad Handelspark AS

\_\_\_\_\_  
Erik Bakkejord  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Per Øivind Dahl  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christian Brækken  
styremedlem

Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: 08/G1-MUGWV-N5VZ3-XB66MY-GMxB4-8LVWP



## Krokstad Handelspark AS

### Noter 2023

#### 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 tilleggsavsetning 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 Handelspark AS har ikke hatt noen ansatte i 2023, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Krokstad Handelspark AS

### Noter 2023

#### Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Forretnings- bygg	Fast teknisk installasjon	Leietaker- tilpasninger	Tomt
Anskaffelseskost pr. 01.01	59 671 773	53 495 902	25 133 608	12 434 260
Tilgang kjøpte driftsmidler	25 915 322	11 552 744	0	0
Ferdigstilte prosjekter	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	85 587 095	65 048 646	25 133 608	12 434 260
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	-12 958 458	-13 897 755	-21 431 903	0
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>72 628 637</b>	<b>51 150 890</b>	<b>3 701 705</b>	<b>12 434 260</b>
Årets avskrivninger	1 135 592	2 476 790	2 436 617	-
Forventet økonomisk levetid	50 år	25 år	7 år	-
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Avskrives ikke
<b>Varige driftsmidler</b>			<b>Prosjekter i arbeid</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01			26 955 927	177 691 470
Tilgang kjøpte driftsmidler			0	37 468 066
Ferdigstilte prosjekter			-26 757 702	-26 757 702
Avgang solgte driftsmidler			0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12			198 225	188 401 834
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12			0	-48 288 116
<b>Balansført verdi 31.12</b>			<b>198 225</b>	<b>140 113 719</b>
Årets avskrivninger			-	6 048 999
Forventet økonomisk levetid			-	-
Avskrivningsplan			Avskrives ikke	-

Eiendommen er pantsatt for gjeld i favør av Tellus Eiendom Invest AS.  
Bokført verdi av pantsatte anleggsmidler var 31.12.2023 kr 140 113 719.

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Renter	2023	2022
Rentekostnader på lån til foretak i samme konsern	6 811 451	2 351 012
Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld til Tellus Eiendom Invest AS	108 823 687	78 574 135
Kortsiktig gjeld til Tellus Eiendom AS	1 189 216	456 240
Kortsiktig gjeld til Tellus Eiendom Invest AS	0	7 362 616
Avgitt konsernbidrag til Tellus Eiendom Invest AS	3 821 709	6 655 126

Konserninterne lån forrentes med NIBOR 3 mnd + 2,6 %. For langsiktig lån er det ikke avtalt noen nedbetalingsplan.



## Krokstad Handelspark AS

## Noter 2023

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2023	2022
Betalbar skatt	840 776	1 464 128
Endring i utsatt skatt	-126 002	-285 428
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>714 774</b>	<b>1 178 700</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	3 248 972	5 357 727
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	572 737	1 297 399
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>3 821 709</b>	<b>6 655 126</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	9 473 319	10 046 055	572 737
<b>Sum</b>	<b>9 473 319</b>	<b>10 046 055</b>	<b>572 737</b>

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 084 130</b>	<b>2 210 132</b>	<b>126 002</b>
----------------------------	------------------	------------------	----------------

Betalbar skatt i balansen:	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	840 776	1 464 128
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-840 776	-1 464 128
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	6 300 000	12 754 800	10 400 000	10 824 921	40 279 721
Årets resultat	0	0	0	2 534 198	2 534 198
Konsernbidrag	0	0	0	-2 980 933	-2 980 933
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>6 300 000</b>	<b>12 754 800</b>	<b>10 400 000</b>	<b>10 378 186</b>	<b>39 832 986</b>

## Note 7 Fordringer

Fordringer med forfall senere enn ett år	2023	2022
Andre langsiktige fordringer	2 314 666	1 800 000
<b>Sum</b>	<b>2 314 666</b>	<b>1 800 000</b>



# 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 Eiendom konsern

Serienummer: 9578-5999-4-1249137

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-11 08:39:03 UTC



## Erik Bakkejord

Styreleder

På vegne av: Tellus Eiendom AS konsern

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1146456

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-11 09:36:06 UTC



## Christian Brækken

Styremedlem

På vegne av: Tellus Eiendom konsern

Serienummer: 9578-5999-4-1794368

IP: 84.210.xxx.xxx

2024-03-11 15:55:11 UTC



Penneo DokumentID: 08G7-MUGWV-N5VZ3-XB6MY-GMxB4-8LWP

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>



Til generalforsamlingen i Krokstad Handespark 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](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krokstad Handespark AS som viser et overskudd på NOK 2 534 198. 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.

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

Oslo, 11. mars 2024  
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 is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: JFY15-4Z5U6-BNA7I-KS8X0-0KF10-1LX8B



# 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

2024-03-11 21:29:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JFY15-4Z5U6-BNA7I-KS8X0-0KF10-1LX88

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>