



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 027 791  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KREMMARTUNET KJØPESENTER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Tress Business Management AS  
Asperudveien 67  
1255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Jarle Villumstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

### 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, 29.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 846 908	6 777 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 846 908</b>	<b>6 777 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	2 425 000	2 576 400
Annen driftskostnad	2	6 548 471	1 550 762
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 973 471</b>	<b>4 127 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 126 563</b>	<b>2 649 918</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		72 622	
Annen renteinntekt		2 541	4 014
Annen finansinntekt			698
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>75 163</b>	<b>4 712</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		30 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	129 315	
Annen rentekostnad	4	2 030 132	1 413 013
Annen finanskostnad		79 448	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 268 896</b>	<b>1 413 013</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 193 733</b>	<b>-1 408 301</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 320 296</b>	<b>1 241 617</b>
Skattekostnad på resultat	5	-517 994	475 490
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 802 302</b>	<b>766 127</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-2 802 302</b>	<b>766 127</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 802 302</b>	<b>766 127</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 802 302</b>	<b>766 127</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		312 975	
Avsatt til annen egenkapital		-3 115 277	766 127
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 802 302</b>	<b>766 127</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	67 660 389	64 441 489
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>67 660 389</b>	<b>64 441 489</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7		30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap		3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000</b>	<b>33 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 663 389</b>	<b>64 474 489</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			188 566
Andre kortsiktige fordringer		1 214 125	671 578
Konsernfordringer	3	361 667	300 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 575 792</b>	<b>1 160 144</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 974 918	2 912 581
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 974 918</b>	<b>2 912 581</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 550 710</b>	<b>4 072 725</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 214 099</b>	<b>68 547 214</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	1 050 000	1 050 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 050 000</b>	<b>1 050 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	14 475 468	17 590 745
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 475 468</b>	<b>17 590 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 525 468</b>	<b>18 640 745</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	57 940	664 209
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>57 940</b>	<b>664 209</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	49 695 454	48 053 676
Langsiktig konserngjeld	3	5 129 315	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 824 769</b>	<b>48 053 676</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 882 709</b>	<b>48 717 885</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		289 175	312 452
Betalbar skatt	5		549 421
Kortsiktig konserngjeld	3	401 250	
Annen kortsiktig gjeld		1 115 497	326 711
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 805 922</b>	<b>1 188 584</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 688 631</b>	<b>49 906 469</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 214 099</b>	<b>68 547 214</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 473646

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 027 791  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KREMMARTUNET KJØPESENTER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Tress Business Management AS  
Asperudveien 67  
1255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Jarle Villumstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

#### 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 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, 14.06.2023

---

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: 912 027 791  
KREMMARTUNET KJØPESENTER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 846 908	6 777 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 846 908</b>	<b>6 777 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		2 425 000	2 576 400
Annen driftskostnad 2		6 548 471	1 550 762
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 973 471</b>	<b>4 127 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 126 563</b>	<b>2 649 918</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		72 622	
Annen renteinntekt		2 541	4 014
Annen finansinntekt			698
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>75 163</b>	<b>4 712</b>
<b>Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern 3		129 315	
Annen rentekostnad 4		2 030 132	1 413 013
Annen finanskostnad		79 448	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 268 896</b>	<b>1 413 013</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 193 733</b>	<b>-1 408 301</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat 5		-517 994	475 490
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 802 302</b>	<b>766 127</b>
<b>Årsresultat</b> 6		<b>-2 802 302</b>	<b>766 127</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 802 302</b>	<b>766 127</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 802 302</b>	<b>766 127</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		312 975	
Avsatt til annen egenkapital		-3 115 277	766 127
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 802 302</b>	<b>766 127</b>





Organisasjonsnr: 912 027 791  
KREMMARTUNET KJØPESENTER EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 4	67 660 389	64 441 489
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>67 660 389</b>	<b>64 441 489</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7		30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap		3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000</b>	<b>33 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 663 389</b>	<b>64 474 489</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			188 566
Andre kortsiktige fordringer		1 214 125	671 578
Konsernfordringer	3	361 667	300 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 575 792</b>	<b>1 160 144</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 974 918	2 912 581
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 974 918</b>	<b>2 912 581</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 550 710</b>	<b>4 072 725</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 214 099</b>	<b>68 547 214</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	1 050 000	1 050 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 050 000</b>	<b>1 050 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	14 475 468	17 590 745
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 475 468</b>	<b>17 590 745</b>

**Sum egenkapital** 15 525 468 18 640 745

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	57 940	664 209
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>57 940</b>	<b>664 209</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	49 695 454	48 053 676
Langsiktig konserngjeld	3	5 129 315	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 824 769</b>	<b>48 053 676</b>

**Sum langsiktig gjeld** 54 882 709 48 717 885

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		289 175	312 452
Betalbar skatt	5		549 421
Kortsiktig konserngjeld	3	401 250	
Annen kortsiktig gjeld		1 115 497	326 711
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 805 922</b>	<b>1 188 584</b>

**Sum gjeld** 56 688 631 49 906 469

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 72 214 099 68 547 214



Organisasjonsnr: 912 027 791  
KREMMARTUNET KJØPESENTER 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.



# Årsregnskap 2022

## Kremmartunet Kjøpesenter Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 027 791



## Resultatregnskap Kremmartunet Kjøpesenter Eiendom AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Leieinntekter		7 846 908	6 777 080
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 846 908</b>	<b>6 777 080</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	2 425 000	2 576 400
Annen driftskostnad	2	6 548 471	1 550 762
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 973 471</b>	<b>4 127 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 126 563</b>	<b>2 649 918</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		72 622	0
Annen renteinntekt		2 541	4 014
Annen finansinntekt		0	698
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		30 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-129 315	0
Annen rentekostnad	4	-2 030 132	-1 413 013
Annen finanskostnad		-79 448	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 193 733</b>	<b>-1 408 301</b>
Resultat før skattekostnad		-3 320 296	1 241 617
Skattekostnad på resultat	5	517 994	-475 490
<b>Resultat</b>		<b>-2 802 302</b>	<b>766 127</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-2 802 302</b>	<b>766 127</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		312 975	0
Avsatt til annen egenkapital		-3 115 277	766 127
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 802 302</b>	<b>766 127</b>



## Balanse Kremmartunet Kjøpesenter Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	67 660 389	64 441 489
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>67 660 389</b>	<b>64 441 489</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	7	0	30 000
Investeringer i tilknyttet selskap		3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000</b>	<b>33 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 663 389</b>	<b>64 474 489</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	188 566
Andre kortsiktige fordringer		1 214 125	671 578
Konsemfordringer	3	361 667	300 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 575 792</b>	<b>1 160 144</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 974 918	2 912 581
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 550 710</b>	<b>4 072 725</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>72 214 099</b>	<b>68 547 214</b>

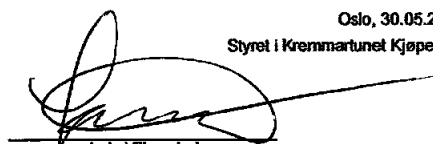


**Balanse**  
**Kremmartunet Kjøpesenter Eiendom AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 8	1 050 000	1 050 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 050 000</b>	<b>1 050 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	14 475 468	17 590 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 475 468</b>	<b>17 590 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 525 468</b>	<b>18 640 745</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	5	57 940	664 209
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>57 940</b>	<b>664 209</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	49 695 454	48 053 676
Langsiktig konserngjeld	3	5 129 315	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 824 769</b>	<b>48 053 676</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		289 175	312 452
Betalbar skatt	5	0	549 421
Konserngjeld	3	401 250	0
Annen kortsiktig gjeld		1 115 497	326 711
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 805 922</b>	<b>1 188 584</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 688 631</b>	<b>49 906 469</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>72 214 099</b>	<b>68 547 214</b>

Oslo, 30.05.2023

Styret i Kremmartunet Kjøpesenter Eiendom AS



Jarle Vikumstad  
styreleder



Finnur Stefansson  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	LEIETAKER TILPASNINGER	TOMT	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2022	75 249 323	16 596 694	10 556 736	4 760 661	128 534	107 291 948
Tilgang	3 533 536	438 728	274 457	0	1 397 178	5 643 900
Avgang	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>78 782 859</b>	<b>17 035 422</b>	<b>10 831 193</b>	<b>4 760 661</b>	<b>1 525 712</b>	<b>112 935 847</b>
Akkumulerte avskrivninger	29 088 032	8 361 401	7 826 026	0	0	45 275 459
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>49 694 827</b>	<b>8 674 021</b>	<b>3 005 167</b>	<b>4 760 661</b>	<b>1 525 712</b>	<b>67 660 389</b>
Årets avskrivninger	1 514 200	332 600	578 200	0	0	2 425 000
Forventet økonomisk levetid	20-50 år	20-50 år	6-10 år	Varig		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån, sikkerhetsstillelser mm.

Selskapet har ingen ansatte og styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	361 667	300 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>361 667</b>	<b>300 000</b>

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	5 530 565	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 530 565</b>	<b>0</b>

## Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	49 695 454	48 053 676
<b>Sum</b>	<b>49 695 454</b>	<b>48 053 676</b>

### BALANSEFØRT VERDI AV EIENDELER PANTSATT FOR EGEN GJELD

Tomter, bygninger	67 660 389	64 441 489
-------------------	------------	------------

Selskapets eiendom gnr. 26 bnr. 49 i Gol Kommune er stilt som sikkerhet for selskapets lån i Sparebank 1 Hallingdal Valdres. Pantdokumentet er på NOK 80 000 000.

Kostnadsførte renter tilknyttet lånet er NOK 2 076 584 i 2022.



## Note 5 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	88 275	549 421
Endring i utsatt skatt	-606 269	-73 931
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-517 994</b>	<b>475 490</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 320 296	1 241 617
Permanente forskjeller	28 079	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 693 467	1 255 751
Avgitt konsernbidrag	-401 250	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>2 497 368</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	88 275	549 421
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-88 275	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>549 421</b>

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

	2022	2021	ENDRING
Varige driftsmidler	34 778 141	36 067 442	1 289 300
Fordringer	-2 404 167	0	2 404 167
<b>Sum</b>	<b>32 373 975</b>	<b>36 067 442</b>	<b>3 693 467</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-32 110 610	-33 048 310	-937 700
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>263 365</b>	<b>3 019 132</b>	<b>2 755 767</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>57 940</b>	<b>664 209</b>	<b>606 269</b>

Merverdi tilknyttet eiendom tilført ved fusjon i 2018 er bokført netto etter fradrag for utsatt skatt og således ikke med i beregning av utsatt skatt.

## Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2022	1 050 000	17 590 745	18 640 745
Årets resultat	0	-2 802 302	-2 802 302
Avgitt konsernbidrag	0	-312 975	-312 975
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>1 050 000</b>	<b>14 475 468</b>	<b>15 525 468</b>

## Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	KONTOR-KOMMUNE	EIER-ANDEL	STEMME-ANDEL	ANSKAFFELSESKOST	BALANSEFØRT VERDI
<b>DS/FKV/TS</b>					
Gol Cafe AS	Oslo	100,0%	100,0%	30 000	1
<b>Sum</b>				<b>30 000</b>	<b>1</b>



## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KREMMARTUNET KJØPESENTER EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	ANTALL	PÅLYDENDE	BOKFØRT
Ordinære aksjer	1 050	1 000,0	1 050 000
<b>Sum</b>	<b>1 050</b>		<b>1 050 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	ORDINÆRE	EIERANDEL	STEMMEANDEL
Lyngve Eiendom As	681	64,9	64,9
Vassbygda Industrier As	369	35,1	35,1
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 050</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Det utarbeides ikke konsernregnskap etter reglene for små foretak.



Til generalforsamlingen i Kremmartunet Kjøpesenter 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

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

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kremmartunet Kjøpesenter Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 2 802 302. 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.

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.

Pennco Dokumentnøkkel: 61ZNNW-TMLKY-AEY3E-SCEEO-HXW6J-4QEWK



Revisors beretning 2022 for Kremmartunet Kjøpesenter Eiendom AS

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

Oslo, 6. juni 2023  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 61Z1NW-TMLKY-AEY3E-SCEEO-HXW6J-4QEWK



## 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."

### Trine Angell-Hansen

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-06 11:31:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6IZNW-TMLKY-AEY3E-SCEEO-HXW6J-4QEWK

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>