



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	999 229 603
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KRISTIANSUND HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse:	Gladengveien 3B 0661 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:	Tove Stentoft Østby
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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		131 651	73 951
Sum kostnader		131 651	73 951
Driftsresultat		-131 651	-73 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 470 572	768 953
Sum finansinntekter		1 470 572	768 953
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 154 311	1 590 032
Annen rentekostnad			138 587
Annen finanskostnad		9 220 040	
Sum finanskostnader		12 374 351	1 728 619
Netto finans		-10 903 779	-959 666
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 035 430	-1 033 617
Skattekostnad på resultat	2	-399 386	-227 396
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 636 044	-806 221
Årsresultat	3	-10 636 044	-806 221
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 636 044	-806 221
Totalresultat		-10 636 044	-806 221
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-10 636 044	-806 221
Sum overføringer og disponeringer		-10 636 044	-806 221



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 100	1 100
Sum immaterielle eiendeler		1 100	1 100
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	63 505 522	63 505 522
Lån til foretak i samme konsern	5, 6		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	50 000	50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	13 698 288	21 447 756
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		77 253 810	85 003 278
Sum anleggsmidler		77 254 910	85 004 378
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		32 912	2 863
Konsernfordringer	6	1 815 390	1 033 617
Sum fordringer		1 848 302	1 036 480
Sum omløpsmidler		1 848 302	1 036 480
SUM EIENDELER		79 103 212	86 040 857
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	3	17 192 015	17 192 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	3	3 981 286	2 565 282
Sum innskutt egenkapital		22 173 301	20 757 297
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	9 018 461	19 654 505
Sum opptjent egenkapital		9 018 461	19 654 505
Sum egenkapital	3	31 191 762	40 411 802
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	47 906 450	45 547 242
Sum annen langsiktig gjeld		47 906 450	45 547 242
Sum langsiktig gjeld		47 906 450	45 547 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			76 813
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		5 000	5 000
Sum kortsiktig gjeld		5 000	81 813
Sum gjeld		47 911 450	45 629 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 103 212	86 040 857



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 707139

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 229 603
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIANSUND HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 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: Tove Stentoft Østby
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, 03.08.2024



Organisasjonsnr: 999 229 603
KRISTIANSUND HANDELSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		131 651	73 951
Sum kostnader		131 651	73 951
Driftsresultat		-131 651	-73 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 470 572	768 953
Sum finansinntekter		1 470 572	768 953
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 154 311	1 590 032
Annen rentekostnad			138 587
Annen finanskostnad		9 220 040	
Sum finanskostnader		12 374 351	1 728 619
Netto finans		-10 903 779	-959 666
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-11 035 430	-1 033 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 636 044	-806 221
Årsresultat	3	-10 636 044	-806 221
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 636 044	-806 221
Totalresultat		-10 636 044	-806 221
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-10 636 044	-806 221
Sum overføringer og disponeringer		-10 636 044	-806 221



Sum opptjent egenkapital		9 018 461	19 654 505
Sum egenkapital	3	31 191 762	40 411 802
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	47 906 450	45 547 242
Sum annen langsiktig gjeld		47 906 450	45 547 242
Sum langsiktig gjeld		47 906 450	45 547 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			76 813
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		5 000	5 000
Sum kortsiktig gjeld		5 000	81 813
Sum gjeld		47 911 450	45 629 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 103 212	86 040 857



Organisasjonsnr: 999 229 603
KRISTIANSUND HANDELSEIENDOM 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.



Årsregnskap 2023

Kristiansund Handelseiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 999 229 603



Resultatregnskap

Kristiansund Handelseiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		131 651	73 951
Sum driftskostnader		131 651	73 951
Driftsresultat		-131 651	-73 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		1 470 572	768 953
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 154 311	1 590 032
Annen rentekostnad		0	138 587
Annen finanskostnad		9 220 040	0
Resultat av finansposter		-10 903 779	-959 666
Resultat før skattekostnad		-11 035 430	-1 033 617
Skattekostnad på resultat	2	-399 386	-227 396
Årsresultat	3	-10 636 044	-806 221
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-10 636 044	-806 221
Sum overføringer		-10 636 044	-806 221



Balanse

Kristiansund Handelseiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 100	1 100
Sum immaterielle eiendeler		1 100	1 100
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	63 505 522	63 505 522
Investeringer i tilknyttet selskap	4	50 000	50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	13 698 288	21 447 756
Sum finansielle anleggsmidler		77 253 810	85 003 278
Sum anleggsmidler		77 254 910	85 004 378
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		32 912	2 863
Konsernfordringer	6	1 815 390	1 033 617
Sum fordringer		1 848 302	1 036 480
Sum omløpsmidler		1 848 302	1 036 480
Sum eiendeler		79 103 212	86 040 857



Balanse

Kristiansund Handelseiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	17 192 015	17 192 015
Annen innskutt egenkapital	3	3 981 286	2 565 282
Sum innskutt egenkapital		22 173 301	20 757 297
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	9 018 461	19 654 505
Sum opptjent egenkapital		9 018 461	19 654 505
Sum egenkapital	3	31 191 762	40 411 802
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	47 906 450	45 547 242
Sum annen langsiktig gjeld		47 906 450	45 547 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	76 813
Annen kortsiktig gjeld		5 000	5 000
Sum kortsiktig gjeld		5 000	81 813
Sum gjeld		47 911 450	45 629 055
Sum egenkapital og gjeld		79 103 212	86 040 857

Oslo, 26.06.2024

Styret i Kristiansund Handelseiendom AS

Edgar Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern. Selskapet følger regnskapslovens regler for små selskap mens konsernspiss følger regler for store foretak. Konsernspissen Ragde Eiendom AS utarbeider konsernregnskap og selskapet inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b, Oslo.

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 antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-399 386	-227 396
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-399 386	-227 396

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-11 035 430	-1 033 617
Permanente forskjeller	9 220 040	0
Mottatt konsernbidrag	1 815 390	1 033 617
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-399 386	-227 396
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	399 386	227 396
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

	2023	2022	Endring
Andre forskjeller	-5 000	-5 000	0
Sum	-5 000	-5 000	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-5 000	-5 000	0
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 100	-1 100	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000 000	17 192 015	2 565 282	19 654 505	40 411 802
Årets resultat				-10 636 044	-10 636 044
Konsernbidrag mottatt			1 416 004		1 416 004
Pr 31.12.2023	1 000 000	17 192 015	3 981 286	9 018 461	31 191 762



Note 4 Investering i datterselskap/tilknyttet selskap

	Stemme- /eierandel	Resultat 2023	Bokført egenkapital	Balanseført verdi
Løkkemyra Handelspark AS	100,0%	6 177 260	18 397 267	63 505 522
Fg Eiendom 24 AS	50 %	-135 613	-2 578 075	50 000
Sum				63 555 522

Balanseført verdi er lik kostpris for aksjene.

Aksjonær H-2 Eiendom AS har gjeld til kredittinstitusjon som har pant i datterselskapets aksjer og eiendom.

Note 5 Lån til tilknyttet selskap

	2023	2022
Lån til tilknyttet selskap/ felleskontrollert virksomhet	13 698 288	21 447 756
Sum langsiktige fordringer	13 698 288	21 447 756

Avtalt rente på lån kr: 9 996 911,- og lån kr: 8 443 169,- til Fg Eiendom 24 AS er 3 måneders NIBOR plus margin 2,75%. Avtalt rente på lån kr: 4 478 248,- til Fg Eiendom 24 AS er 3 måneders NIBOR plus margin 2%.

På bakgrunn av usikkerhet knyttet til omregulering av tomt i tilknyttet selskap Fg Eiendom 24 AS er det etter forsiktighetsprinsippet foretatt en regnskapsmessig avsetning for tap på fordring på kr: 9 220 040,-.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 815 390	1 033 617
Sum	1 815 390	1 033 617
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	47 906 450	45 547 242
Leverandørgjeld innen konsern	0	62 500
Sum	47 906 450	45 609 742

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskap H-2 Eiendom AS og DNB Bank ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kristiansund Handelseiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,0	1 000 000
Sum	1 000 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
H-2 Eiendom AS	1 000 000	100,0	100,0

Styreleder er Edgar Haugen som er eneksjonær i konsernspissen Ragde Eiendom AS. Ragde Eiendom AS har gjennom aksjonæravtale bestemmende innflytelse over morselskap H-2 Eiendom AS og betraktes som konsernspiss.



Til generalforsamlingen i Kristiansund Handelseiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kristiansund Handelseiendom AS som viser et underskudd på kr 10 636 044. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Adresse: Mictveien 1, 1526 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening



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>

Moss Revisjonskontor AS

Moss, den 26. juni 2024


Rune Madsen
Statsautorisert revisor