



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	919 502 029
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KRAGERØ UTBYGGING AS
Forretningsadresse:	Ytre Strandvei 3 3770 KRAGERØ

### 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:	Eirik Wennesland Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.02.2023

### 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, 09.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	-33 056	252 738
<b>Sum kostnader</b>		<b>-33 056</b>	<b>252 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 056</b>	<b>-252 738</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 552 372	2 797 513
Annen renteinntekt		3 863	26 901
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 556 235</b>	<b>2 824 414</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 491 702	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 075 195	1 273 817
Annen rentekostnad		3 342 557	2 137 539
Annen finanskostnad		120	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 909 574</b>	<b>3 411 356</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-353 340</b>	<b>-586 942</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-320 283</b>	<b>-839 679</b>
Skattekostnad på resultat	1		759 865
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-320 283</b>	<b>-1 599 544</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-320 283</b>	<b>-1 599 544</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-320 283</b>	<b>-1 599 544</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-320 283</b>	<b>-1 599 544</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-307 528	-5 331 161
Avgitt konsernbidrag			710 082
Udekket tap			882 085
Avsatt til annen egenkapital			2 139 450
Overført fra annen egenkapital		-12 755	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		-320 283	-1 599 544



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	52 337 796	44 841 998
Lån til foretak i samme konsern		168 990 529	134 753 334
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>221 328 325</b>	<b>179 595 332</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>221 328 325</b>	<b>179 595 332</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		1 260 602	6 284 235
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 260 602</b>	<b>6 284 235</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		59 524	1 322 558
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>59 524</b>	<b>1 322 558</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 320 127</b>	<b>7 606 793</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>222 648 451</b>	<b>187 202 125</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	120 000	120 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Annen innskutt egenkapital		29 987 000	29 987 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 107 000</b>	<b>30 107 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 126 695	2 139 450
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 126 695</b>	<b>2 139 450</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>32 233 695</b>	<b>32 246 450</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		88 542 744	91 472 724
Øvrig langsiktig gjeld		96 838 130	59 852 413
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>185 380 874</b>	<b>151 325 137</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>185 380 874</b>	<b>151 325 137</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		301 500	
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld		2 100 000	910 361
Annen kortsiktig gjeld		2 632 382	2 720 177
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 033 882</b>	<b>3 630 538</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>190 414 756</b>	<b>154 955 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>222 648 451</b>	<b>187 202 125</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 448073

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 502 029  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRAGERØ UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Ytre Strandvei 3  
3770 KRAGERØ

#### 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: Eirik Wennesland Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

#### 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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 919 502 029  
KRAGERØ UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	-33 056	252 738
<b>Sum kostnader</b>		<b>-33 056</b>	<b>252 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 056</b>	<b>-252 738</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 552 372	2 797 513
Annen renteinntekt		3 863	26 901
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 556 235</b>	<b>2 824 414</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 491 702	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 075 195	1 273 817
Annen rentekostnad		3 342 557	2 137 539
Annen finanskostnad		120	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 909 574</b>	<b>3 411 356</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-353 340</b>	<b>-586 942</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-320 283</b>	<b>-839 679</b>
Skattekostnad på resultat	1		759 865
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-320 283</b>	<b>-1 599 544</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-320 283</b>	<b>-1 599 544</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-320 283</b>	<b>-1 599 544</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-320 283</b>	<b>-1 599 544</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-307 528	-5 331 161
Avgitt konsernbidrag			710 082
Udekket tap			882 085
Avsatt til annen egenkapital			2 139 450
Overført fra annen egenkapital		-12 755	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-320 283</b>	<b>-1 599 544</b>



Organisasjonsnr: 919 502 029  
KRAGERØ UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 52 337 796 44 841 998

Lån til foretak i samme  
konsern 168 990 529 134 753 334

**Sum finansielle  
anleggsmidler** **221 328 325** **179 595 332**

**Sum anleggsmidler** **221 328 325** **179 595 332**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer 1 260 602 6 284 235

**Sum fordringer** **1 260 602** **6 284 235**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 59 524 1 322 558

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende** **59 524** **1 322 558**

**Sum omløpsmidler** **1 320 127** **7 606 793**

**SUM EIENDELER** **222 648 451** **187 202 125**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 120 000 120 000

Beholdning av egne aksjer 3

Annen innskutt egenkapital 29 987 000 29 987 000

**Sum innskutt egenkapital** **30 107 000** **30 107 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 126 695 2 139 450

**Sum opptjent egenkapital** **2 126 695** **2 139 450**

**Sum egenkapital** **32 233 695** **32 246 450**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		88 542 744	91 472 724
Øvrig langsiktig gjeld		96 838 130	59 852 413
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>185 380 874</b>	<b>151 325 137</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>185 380 874</b>	<b>151 325 137</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		301 500	
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld		2 100 000	910 361
Annen kortsiktig gjeld		2 632 382	2 720 177
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 033 882</b>	<b>3 630 538</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>190 414 756</b>	<b>154 955 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>222 648 451</b>	<b>187 202 125</b>



Organisasjonsnr: 919 502 029  
KRAGERØ UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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

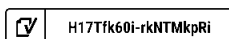
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022 Kraggerø Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 502 029



H17Tfk60i-rkNTMkpRI



## Resultatregnskap

Kragerø Utbygging AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	5	-33 056	252 738
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-33 056</b>	<b>252 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 056</b>	<b>-252 738</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 552 372	2 797 513
Annen renteinntekt		3 863	26 901
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 491 702	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 075 195	1 273 817
Annen rentekostnad		3 342 557	2 137 539
Annen finanskostnad		120	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-353 340</b>	<b>-586 942</b>
Resultat før skattekostnad		-320 283	-839 679
Skattekostnad på resultat	1	0	759 865
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>-320 283</b>	<b>-1 599 544</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	882 085
Mottatt konsernbidrag		307 528	5 331 161
Avsatt konsernbidrag		0	710 082
Avsatt til annen egenkapital		0	2 139 450
Overført fra annen egenkapital		12 755	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-320 283</b>	<b>-1 599 544</b>



## Balanse

Kragerø Utbygging AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	52 337 796	44 841 998
Lån til foretak i samme konsern		168 990 529	134 753 334
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>221 328 325</b>	<b>179 595 332</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>221 328 325</b>	<b>179 595 332</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		1 260 602	6 284 235
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 260 602</b>	<b>6 284 235</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		59 524	1 322 558
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 320 127</b>	<b>7 606 793</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>222 648 451</b>	<b>187 202 125</b>



## Balanse

Kragerø Utbygging AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital		29 987 000	29 987 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 107 000</b>	<b>30 107 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 126 695	2 139 450
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 126 695</b>	<b>2 139 450</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>32 233 695</b>	<b>32 246 450</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		88 542 744	91 472 724
Øvrig langsiktig gjeld		96 838 130	59 852 413
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>185 380 874</b>	<b>151 325 137</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		301 500	0
Konserngjeld		2 100 000	910 361
Annen kortsiktig gjeld		2 632 382	2 720 177
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 033 882</b>	<b>3 630 538</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>190 414 756</b>	<b>154 955 675</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>222 648 451</b>	<b>187 202 125</b>

Oslo, 28.02.2023

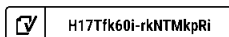
Styret i Kragerø Utbygging AS

Tim Agnar Kronborg  
styremedlem

Eirik Wennesland Hagen  
styreleder

Kragerø Utbygging AS

Side 4





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

## Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

## Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

## 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

## Konsern

Selskapet er datterselskap i Fredensborg konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Fredensborg 1994 AS, org.nr 943 582 815, som har forretningsadresse Stensberggata 27, 0170 Oslo. Der kan konsernregnskapet, hvor Kragerø Utbygging AS inngår, hentes ut.



## Note 1 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	200 279
Endring i utsatt skattefordel	0	559 586
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>759 865</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-320 283	-839 679
Permanente forskjeller	-255 077	-1 037 549
Mottatt konsernbidrag	307 528	5 331 161
Avgitt konsernbidrag	0	-910 361
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 543 572
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-267 832</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-67 656	-972 576
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-200 279
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	67 656	1 172 855
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-267 832	0	267 832
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	267 832	0	-267 832
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 2 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	120 000	29 987 000	2 139 450	32 246 450
Årets resultat			-320 283	-320 283
Konsernbidrag mottatt		307 528		307 528
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>120 000</b>	<b>30 294 528</b>	<b>1 819 167</b>	<b>32 233 695</b>

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 (a) bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.



## Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kragerø Utbygging AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	120,0	120 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>120 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fredensborg Kragerø AS	1 000	100,0	100,0

## Note 4 Investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper m.v.

Kragerø Utbygging AS har eierandeler i følgende datterselskaper og tilknyttede selskaper:

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Bokført verdi
Kirkebukta AS	Oslo	100%	937 079	937 079	7 502 534
Kragerø Utvikling AS	Oslo	100%	374 920	328 049	16 327 204
B4 Kragerø AS	Kragerø	100%	54 110	0	37 000
B13 Kragerø AS	Kragerø	100%	1 458 828	1 265 462	2 130 000
LA Utleie AS	Kragerø	100%	129 157	-8 912	1 218 155
Trikotasjen Eiendom AS	Kragerø	100%	375 077	-11 452	19 431 968
Ytre Strandvei 1-3 ANS	Kragerø	99%	-10 238 865	-1 390 539	1
Kompetansebygg Tangen AS	Kragerø	100%	4 433 775	-1 238 523	2 352 962
B1 Kragerø AS	Kragerø	100%	8 450	0	30 000
B14/15 Kragerø AS	Kragerø	100%	13 450	0	30 000
Kirkebukta Utbygging AS	Kragerø	50%	-4 436	-85 248	50 000
Ytre Strandvei 11 AS	Kragerø	100%	119 885	-246 917	3 177 972
Kragerø Sjøenergi	Kragerø	100%	336 252	-704 009	50 000
<b>Sum</b>					<b>52 337 796</b>

Selskaper med balanseførte verdier som overstiger egenkapital har merverdier og er vurdert å ikke ha nedskrivningsbehov.

## Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap. Selskapet har ikke ytt lån eller annen sikkerhetsstillelse til fordel for ledende ansatte i 2022.

## Obligatorisk tjenstepensjon

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



## Document history

COMPLETED BY ALL:  
02.03.2023 09:30

SENT BY OWNER:  
Servete Tabaku · 01.03.2023 15:35

DOCUMENT ID:  
rkNTMkpRi

ENVELOPE ID:  
H17Tfk60i-rkNTMkpRi

DOCUMENT NAME:  
Kragerø Utbygging AS.pdf  
7 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Kragerø Utbygging AS.pdf-pAdES-BJhvm1T0i.pdf  
Kragerø Utbygging AS.pdf-pAdES-HJ3FmkaRj.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Tim Agnar Kronborg tim.kronborg@fredensborg.no	Signed Authenticated	02.03.2023 09:20 02.03.2023 09:15	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 62/10/05) IP: 85.19.88.214
Eirik Wennesland Hagen eirik.hagen@fredensborg.no	Signed Authenticated	02.03.2023 09:30 02.03.2023 09:29	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 81/02/10) IP: 81.167.213.98

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kragerø Utbygging AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kragerø Utbygging AS som 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 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 konklusjon

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 ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 23. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 070QU-EO6E6-FHK6B-7AUQN-PNMVF-ECWNT



# 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."

## Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-05-23 10:19:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 070QU-EC0E6-FHK6B-7AUCN-PNMVF-ECWNT

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>