



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 806
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIANSUND EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o ABG Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 05.06.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		38 000	34 230
Annen driftskostnad		647 633	603 160
Sum kostnader	2	685 633	637 390
Driftsresultat		-685 633	-637 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 989 000	2 298 091
Annen renteinntekt		37 210	1 966
Annen finansinntekt	4	1 582 453	2 530 633
Sum finansinntekter		5 608 663	4 830 690
Annen rentekostnad	6	4 916 916	3 263 360
Annen finanskostnad		6 114	3 088
Sum finanskostnader		4 923 030	3 266 448
Netto finans		685 633	1 564 242
Ordinært resultat før skattekostnad		0	926 853
Skattekostnad på resultat	3		203 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	722 945
Årsresultat		0	722 945
Årsresultat etter minoritetsinteresser			722 945
Totalresultat			722 945
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			722 945
Sum overføringer og disponeringer	5		722 945



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	44 678 004	45 720 289
Lån til foretak i samme konsern	4	64 691 765	69 567 218
Sum finansielle anleggsmidler		109 369 769	115 287 507
Sum anleggsmidler		109 369 769	115 287 507
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		266 381	260 742
Andre kortsiktige fordringer		22 321	8 415
Konsernfordringer	4	1 582 453	2 530 633
Sum fordringer		1 871 155	2 799 790
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 994 361	3 700 439
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 994 361	3 700 439
Sum omløpsmidler		5 865 516	6 500 229
SUM EIENDELER		115 235 285	121 787 736
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	27 014 150	28 014 150



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		28 014 150	29 014 150
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 585 850	1 585 850
Sum opptjent egenkapital		1 585 850	1 585 850
Sum egenkapital		29 600 000	30 600 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	80 976 329	83 868 341
Sum annen langsiktig gjeld		80 976 329	83 868 341
Sum langsiktig gjeld		80 976 329	83 868 341
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		100 956	473 376
Utbytte	5	1 000 000	3 500 000
Annen kortsiktig gjeld		3 558 000	3 346 019
Sum kortsiktig gjeld		4 658 956	7 319 395
Sum gjeld		85 635 285	91 187 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 235 285	121 787 736



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 505160

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 806
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIANSUND EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 989 806
KRISTIANSUND EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		38 000	34 230
Annen driftskostnad		647 633	603 160
Sum kostnader	2	685 633	637 390
Driftsresultat		-685 633	-637 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 989 000	2 298 091
Annen renteinntekt		37 210	1 966
Annen finansinntekt	4	1 582 453	2 530 633
Sum finansinntekter		5 608 663	4 830 690
Annen rentekostnad	6	4 916 916	3 263 360
Annen finanskostnad		6 114	3 088
Sum finanskostnader		4 923 030	3 266 448
Netto finans		685 633	1 564 242
Ordinært resultat før skattekostnad		0	926 853
Skattekostnad på resultat	3		203 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	722 945
Årsresultat		0	722 945
Årsresultat etter minoritetsinteresser			722 945
Totalresultat			722 945
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			722 945
Sum overføringer og disponeringer	5		722 945



Organisasjonsnr: 921 989 806
KRISTIANSUND EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 44 678 004 45 720 289

Lån til foretak i samme
konsern 4 64 691 765 69 567 218

Sum finansielle
anleggsmidler 109 369 769 115 287 507

Sum anleggsmidler 109 369 769 115 287 507

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 266 381 260 742

Andre kortsiktige
fordringer 22 321 8 415

Konsernfordringer 4 1 582 453 2 530 633

Sum fordringer 1 871 155 2 799 790

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 3 994 361 3 700 439

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 994 361 3 700 439

Sum omløpsmidler 5 865 516 6 500 229

SUM EIENDELER 115 235 285 121 787 736

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 1 000 000 1 000 000

Overkurs 5 27 014 150 28 014 150

Sum innskutt egenkapital 28 014 150 29 014 150

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 1 585 850 1 585 850

Sum opptjent egenkapital 1 585 850 1 585 850



Sum egenkapital	29 600 000	30 600 000
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6	
	80 976 329	83 868 341
Sum annen langsiktig gjeld	80 976 329	83 868 341
Sum langsiktig gjeld	80 976 329	83 868 341
Kortsiktig gjeld		
Skyldig offentlige avgifter	100 956	473 376
Utbytte	5	
	1 000 000	3 500 000
Annen kortsiktig gjeld	3 558 000	3 346 019
Sum kortsiktig gjeld	4 658 956	7 319 395
Sum gjeld	85 635 285	91 187 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	115 235 285	121 787 736



Organisasjonsnr: 921 989 806
KRISTIANSUND EIENDOMSINVEST 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.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kristiansund Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kristiansund Eiendomsinvest AS som 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 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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Kristiansund Eiendomsinvest AS

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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimatene 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 2. mai 2024
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i...sund Eiendomsinvest AS

Name Date
Ugland, Jens Bjørner Owren 2024-05-03

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



ÅRSREGNSKAP

2023

For Kristiansund Eiendomsinvest AS

Org. nr.: 921 989 806

Utarbeidet av

V I K A

Business Management





Kristiansund Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Lønnskostnad		38 000	34 230
Annen driftskostnad		647 633	603 160
Sum driftskostnader	2	685 633	637 390
Driftsresultat		-685 633	-637 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 989 000	2 298 091
Annen renteinntekt		37 210	1 966
Annen finansinntekt	4	1 582 453	2 530 633
Annen rentekostnad	6	4 916 916	3 263 360
Annen finanskostnad		6 114	3 088
Resultat av finansposter		685 633	1 564 242
Resultat før skattekostnad		0	926 853
Skattekostnad på resultat	3	0	203 908
Resultat		0	722 945
Årsresultat		0	722 945
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 000 000	3 500 000
Dekket av overkurs		-1 000 000	-3 500 000
Avsatt til annen egenkapital		0	722 945
Sum overføringer	5	0	722 945





Kristiansund Eiendomsinvest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	44 678 004	45 720 289
Lån til foretak i samme konsern	4	64 691 765	69 567 218
Sum finansielle anleggsmidler		109 369 769	115 287 507
Sum anleggsmidler			
		109 369 769	115 287 507
Omløpsmidler			
Kundefordringer		266 381	260 742
Andre kortsiktige fordringer		22 321	8 415
Konsernfordringer	4	1 582 453	2 530 633
Sum fordringer		1 871 155	2 799 790
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 994 361	3 700 439
Sum omløpsmidler		5 865 516	6 500 229
Sum eiendeler		115 235 285	121 787 736

Side 2





Kristiansund Eiendomsinvest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	27 014 150	28 014 150
Sum innskutt egenkapital		28 014 150	29 014 150
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 585 850	1 585 850
Sum opptjent egenkapital		1 585 850	1 585 850
Sum egenkapital		29 600 000	30 600 000
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	80 976 329	83 868 341
Sum annen langsiktig gjeld		80 976 329	83 868 341
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		100 956	473 376
Utbytte	5	1 000 000	3 500 000
Annen kortsiktig gjeld		3 558 000	3 346 019
Sum kortsiktig gjeld		4 658 956	7 319 395
Sum gjeld		85 635 285	91 187 736
Sum egenkapital og gjeld		115 235 285	121 787 736

Oslo, 26.04.2024

Styret i Kristiansund Eiendomsinvest AS

Oddbjørn Lende
styreleder

Espen Bugge Larssen
styremedlem

Nicolai Eirik Lorentzen
styremedlem

Side 3





Kristiansund Eiendomsinvest AS

Noter

Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Kristiansund Eiendomsinvest AS er morselskap til N54 Eiendom og Vv5 Eiendom AS. Aksjene ble ervervet i oktober 2019. Det påløp NOK 2 026 000 i emisjonskostnader i forbindelse med aksjekjøpet. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over NOK 15 000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenstepensjon.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Kristiansund Eiendomsinvest AS

Noter

Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2023.

Avsatt styrehonorar per 31.12.2023 er kr 38 000

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 – Skatt

Arets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	203 908
Sum skattekostnad	0	203 908

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	0	926 853
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Endring i underskudd til fremføring	0	0
Anvendt fremførbart underskudd	0	-926 853
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Fremførbart skattemessig underskudd	0	0
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	0	0
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	0	0

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %





Kristiansund Eiendomsinvest AS

Noter

Note 4 – Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier / stemmeandel	Resultat 2023	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2023
N54 Eiendom AS	Oslo, Norge	100 %	3 260 726	41 612 793	7 418 559
Vv5 Eiendom AS	Oslo, Norge	100 %	206 629	3 065 211	7 426 200

Mellomværende med datterselskaper

Fordring	2023	2022
N54 Eiendom AS	40 617 723	41 177 720
N54 Eiendom AS Konsernbidrag	1 582 453	2 530 633
Vv5 Eiendom AS	24 074 042	28 389 498
Sum mellomværende	66 274 218	72 097 851

Mellomværende renteberegnes med 3 mnd. NIBOR + margin 1,75 % p.a.

Note 5 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.	1 000 000	28 014 150	1 585 850	30 600 000
Tilbakebetaling av innbetalt kapital		-1 000 000		-1 000 000
Årets resultat			0	0
Egenkapital per 31.12.	1 000 000	27 014 150	1 585 850	29 600 000

Note 6 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	80 976 329	83 868 341
Sum	80 976 329	83 868 341

Som sikkerhet for låneavtale av 2019 mellom Sparebanken Møre og Kristiansund Eiendomsinvest AS, er det stilt førsteprioritets pant i eiendommene og aksjene til N54 Eiendom AS og Vv5 Eiendom AS pålydende NOK 90.000.000,-.

Låneavtalen inneholder en covenant om at Loan To Value (LTV) for konsernet ikke skal overstige 70% til enhver tid. Selskapet er ikke i brudd med covenantkravet per 31.12.2023





Verification

Transaction 09222115557516495298

Document

260424 Kristiansund Eiendomsinvest AS - Årsregnskap
2023
Main document
7 pages
Initiated on 2024-04-30 13:36:49 CEST (+0200) by Vika
Business Management AS (VBMA)
Finalised on 2024-05-01 09:52:21 CEST (+0200)

Initiator

Vika Business Management AS (VBMA)
Vika Business Management
post@vikabm.no

Signatories

Oddbjørn Lende (OL)
oddbjornlende@icloud.com

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was
"Oddbjørn Lende"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-02-28 15:53:59 CET (+0100)
Signed 2024-04-30 13:42:55 CEST (+0200)

Nicolai Eirik Lorentzen (NEL)
nel@lorskibs.no

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Nicolai
Eirik Lorentzen"
BankID issued by "Danske Bank A/S"
2023-11-07 07:50:12 CET (+0100)
Signed 2024-04-30 15:44:27 CEST (+0200)

Espen Bugge Larssen (EBL)
espen@ziko.no

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Espen
Bugge Larssen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-02-24 09:43:01 CET (+0100)
Signed 2024-05-01 09:52:21 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557516495298

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

