



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 542 074
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KREBREAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 19
7013 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn Morten Pedersen Brauti
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 150 316	8 641 354
Annen driftsinntekt	2	2 404 896	58 069
Sum inntekter		12 555 212	8 699 423
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 214 154	427 333
Avskrivning	4	960 195	854 140
Annen driftskostnad	3	7 364 058	14 615 109
Sum kostnader		9 538 407	15 896 582
Driftsresultat		3 016 805	-7 197 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	3 497 328	7 463 566
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 520 376	
Annen renteinntekt			136
Annen finansinntekt			2 942 667
Sum finansinntekter		6 017 704	10 406 369
Nedskrivning av finansielle eiendeler			6 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 115 806	7 780 395
Annen rentekostnad		2 123	11 607
Annen finanskostnad			2 191
Sum finanskostnader		8 117 929	13 794 193
Netto finans		-2 100 225	-3 387 824
Ordinært resultat før skattekostnad		916 580	-10 584 983
Skattekostnad på ordinært resultat	6		-142 326
Ordinært resultat etter skattekostnad		916 580	-10 442 657
Årsresultat		916 580	-10 442 657
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	5		-9 982 324
Overføringer annen egenkapital	5	916 580	-460 333
Sum overføringer og disponeringer		916 580	-10 442 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	93 503 305	95 047 916
Sum varige driftsmidler		93 503 305	95 047 916
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	112 240 307	93 894 524
Lån til foretak i samme konsern	7	106 623 838	96 053 764
Investeringer i tilknyttet selskap	8	3 712 000	3 712 000
Sum finansielle anleggsmidler		222 576 145	193 660 288
Sum anleggsmidler		316 079 450	288 708 204
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 391	
Andre fordringer		527 194	402 176
Konsernfordringer	5, 7, 9		7 463 566
Sum fordringer		533 585	7 865 742
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	10	177 203	770 408
Sum omløpsmidler		710 788	8 636 150
SUM EIENDELER		316 790 238	297 344 354

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-9 065 743	-9 982 324
Sum opptjent egenkapital		-9 065 743	-9 982 324
Sum egenkapital		-8 965 743	-9 882 324
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7, 9	322 728 398	307 154 598
Sum annen langsiktig gjeld		322 728 398	307 154 598
Sum langsiktig gjeld		322 728 398	307 154 598
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 809 669	
Skyldige offentlige avgifter	10	81 457	37 049
Annen kortsiktig gjeld		136 457	35 031
Sum kortsiktig gjeld		3 027 583	72 080
Sum gjeld		325 755 981	307 226 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		316 790 238	297 344 354



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 575742

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 542 074
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KREBREAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 19
7013 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn Morten Pedersen Brauti
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 990 542 074
KREBREAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 150 316	8 641 354
Annen driftsinntekt	2	2 404 896	58 069
Sum inntekter		12 555 212	8 699 423
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 214 154	427 333
Avskrivning	4	960 195	854 140
Annen driftskostnad	3	7 364 058	14 615 109
Sum kostnader		9 538 407	15 896 582
Driftsresultat		3 016 805	-7 197 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	3 497 328	7 463 566
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 520 376	
Annen renteinntekt			136
Annen finansinntekt			2 942 667
Sum finansinntekter		6 017 704	10 406 369
Nedskrivning av finansielle eiendeler			6 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 115 806	7 780 395
Annen rentekostnad		2 123	11 607
Annen finanskostnad			2 191
Sum finanskostnader		8 117 929	13 794 193
Netto finans		-2 100 225	-3 387 824
Ordinært resultat før skattekostnad		916 580	-10 584 983
Skattekostnad på ordinært resultat	6		-142 326
Ordinært resultat etter skattekostnad		916 580	-10 442 657
Årsresultat		916 580	-10 442 657
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		-9 982 324
Overføringer annen egenkapital	5	916 580	-460 333



Sum overføringer og
disponeringer

916 580

-10 442 657



Organisasjonsnr: 990 542 074
KREBREAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	93 503 305	95 047 916
Sum varige driftsmidler		93 503 305	95 047 916

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	112 240 307	93 894 524
Lån til foretak i samme konsern	7	106 623 838	96 053 764
Investeringer i tilknyttet selskap	8	3 712 000	3 712 000
Sum finansielle anleggsmidler		222 576 145	193 660 288

Sum anleggsmidler		316 079 450	288 708 204
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 391	
Andre fordringer		527 194	402 176
Konsernfordringer	5, 7, 9		7 463 566
Sum fordringer		533 585	7 865 742

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	10	177 203	770 408
--	----	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		710 788	8 636 150
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		316 790 238	297 344 354
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-9 065 743	-9 982 324
-------------------	---	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		-9 065 743	-9 982 324
Sum egenkapital		-8 965 743	-9 882 324
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7, 9	322 728 398	307 154 598
Sum annen langsiktig gjeld		322 728 398	307 154 598
Sum langsiktig gjeld		322 728 398	307 154 598
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 809 669	
Skyldige offentlige avgifter	10	81 457	37 049
Annen kortsiktig gjeld		136 457	35 031
Sum kortsiktig gjeld		3 027 583	72 080
Sum gjeld		325 755 981	307 226 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		316 790 238	297 344 354



Organisasjonsnr: 990 542 074
KREBREAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
11

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	600.00	100.00	60000.00
B-Aksjer	400.00	100.00	40000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Advokatfirmaet Kребreal AS	510.00	51.00%	A-aksjer
Elisabeth Brauti (Daglig leder)	90.00	9.00%	A-aksjer
Robin P Brauti	200.00	20.00%	B-aksjer
Kristine P Brauti	200.00	20.00%	B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Bjørn Morten P. Brauti eier 100% av aksjene i Advokatfirmaet Kребreal AS. Han er styreleder i Kребreal Eiendom AS.

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	948279.00	328494.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	160018.00	56521.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17203.00	4595.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	88654.00	37722.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1214154.00	427332.00

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei



Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven. Pensjonsordningen er en tilskuddsbasert ordning. Premieinnbetalingene til denne ordningen kostnadsføres løpende. Det blir derfor ingen balanseføring for denne pensjonsordningen.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	97000.00	40000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	156700.00	140000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	253700.00	180000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

8

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Innsikten Eiendom Singsaker AS	100.00%	100.00%	3013600.00	1169246.00
Krebreal Eiendom Drift AS	100.00%	100.00%	771626.00	429870.00
Wesselsgate 22 A og	100.00%	100.00%	130400.00	626690.00



Krebreial Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskapsstandard utarbeidet av Norsk Regnskapsstiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Langsiktig gjeld er bokført til pålydende, og renteberegnet med det som er vurdert som en hensiktsmessig rentesats. I 2021 er all langsiktig gjeld tilknyttet konsernmellomværende.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også



Krebreale Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 - Andre inntekter og andre forpliktelser

Selskapet solgte i løpet av 2021 8 kontraktsposisjoner tilknyttet leiligheter på Nyhavna i Trondheim, og annen driftsinntekt i 2021 er tilknyttet gevinst på salg av disse kontraktsposisjonene.

Videre hadde selskapet per 31.12.2021 8 usolgte kontraktsposisjoner tilknyttet leiligheter på Nyhavna i Trondheim, med en total kontraktsfestet kjøpesum på kr 25 909 896. Alle disse kontraktsposisjonene er solgt i løpet av første halvår av 2022.

Note 3 - Lønn og annen driftskostnad

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Lønninger	948 279	328 494
Arbeidsgiveravgift	160 018	56 521
Pensjonskostnader	17 203	4 595
Andre ytelser	88 654	37 722
Sum	<u>1 214 154</u>	<u>427 332</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstillende kravene i loven.

Pensjonsordningen er en tilskuddsbasert ordning. Premieinnbetalingene til denne ordningen kostnadsføres løpende. Det blir derfor ingen balanseføring for denne pensjonsordningen.

<i>Honorar til revisor:</i>	2021	2020
Revisjon	97 000	40 000
Andre tjenester	156 700	140 000
Sum	<u>253 700</u>	<u>180 000</u>

Revisjonshonorar er ikke inkludert merverdiavgift.



Krebreal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.21	96 603 882	96 603 882
Avgang driftsmiddel	-584 415	-584 415
Anskaffelseskost 31.12.21	96 019 467	96 019 467
Akk.avskrivning 31.12.	-2 516 162	-2 516 162
Balanseført pr. 31.12.	93 503 305	93 503 305
Årets avskrivninger	960 195	960 195
Økonomisk levetid	100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Avgang i 2021 skyldes en korrigering grunnet for mye utbetalt i 2020 til selger av eiendommen Nedre Bakklandet 33 A, B og C.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	-9 982 324	-9 882 324
Årsresultat	0	916 580	916 580
Egenkapital 31.12.	100 000	-9 065 744	-8 965 744

Krebreal Eiendom AS har i 2021 mottatt konsernbidrag fra datterselskaper på tilsammen kr. 3 497 328.

Pr. 31.12.21 er selskapets aksjekapital tapt. Langsiktig gjeld er i sin helhet mot morselskapet Advokatfirmaet Krebreal AS. Styret er videre av den oppfatning at det foreligger betydelige merverdier i eiendommer i selskapet, samt i eiendommene i selskapets datterselskap. Basert på markedsverdier av eiendommene i konsernet er selskapets reelle egenkapital vurdert å være vesentlig høyere enn bokført egenkapital. Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift og det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede.



Krebreal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	0	-142 326
Årets totale skattekostnad	0	-142 326
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	916 582	-10 584 983
Permanente forskjeller	208 491	36 879
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	0	6 000 000
Resultatført konsernbidrag	-3 497 238	-7 463 566
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	-2 942 668
Endring i midlertidige forskjeller	960 196	854 140
Alminnelig inntekt	-1 411 969	-14 100 198
Anvendt fremførbart underskudd	-2 085 269	0
Mottatt konsernbidrag	3 497 238	7 463 566
Årets skattegrunnlag	0	-6 636 632
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-2 516 162	-1 555 966
Sum	-2 516 162	-1 555 966
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-8 048 692	-5 989 702
Mottatt konsernbidrag	3 497 328	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-7 067 526	-7 545 668
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-7 067 526	-7 545 668
Sum	0	0

Note 7 - Konsernmellomværende

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Mottatt konsernbidrag	0	7 463 566
Andre langsiktige fordringer	106 623 838	96 053 764
Sum	106 623 838	103 517 330

Konsernbidrag for 2021 er inkludert i andre langsiktige fordringer.



Krebreal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Gjeld	2021	2020
Annen langsiktig gjeld	322 728 398	307 154 598

Konsernmellomværende er renteberegnet til en sats på 2,60% p.a. i 2021.

Note 8 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi aksjer pr 31.12
Innsikten Eiendom Singsaker AS	Trondheim	100 %	100 %	1 169 246	3 013 600	9 700 298
Krebreal Eiendom Drift AS	Trondheim	100 %	100 %	429 870	771 626	750 000
Wesselsgate 22 A og B AS	Trondheim	100 %	100 %	626 690	130 400	6 412 878
Nedre Bakklandet 75 AS	Trondheim	100 %	100 %	-103 375	3 357 131	14 347 149
Nedre Bakklandet 77 AS	Trondheim	100 %	100 %	-266 381	841 929	5 495 896
Nedre Møllenberg Gate 79 AS	Trondheim	100 %	100 %	1 335 963	1 138 800	11 232 507
Nonnegata 16 AS	Trondheim	100 %	100 %	1 117 093	30 000	20 309 000
Gaubekveita 5 AS	Trondheim	100 %	100 %	287 225	30 000	2 863 548
Wesselgt 7 AS	Trondheim	100 %	100 %	545 069	30 000	7 807 109
Lade Allé A 65 AS	Trondheim	100 %	100 %	-60 411	748 895	748 958
Nedre Allé 2 AS	Trondheim	100 %	100 %	595 964	2 557 087	14 227 181
Nedre Møllenberg Gate 68 A og B AS	Trondheim	100 %	100 %	-2 028 905	1 129 360	18 345 782
Sum				3 648 048	13 778 828	112 240 306

Selskapet har aksjer i følgende tilknyttede selskaper:

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Kjøpmannsgata 19 AS	Trondheim	45 %	45 %	-727 977	2 700 381	3 712 000

Aksjepostene er vurdert til å ha verdien i behold grunnet merverdier som antas ligge i eiendommene.



Krebreal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Pant

Advokatfirmaet Krebreal AS, konsernspiss og eier 51% av Krebreal Eiendom, har tatt opp lån hos Nordea Bank AB. Eiendommene i Krebreal Eiendom AS er pantsatt for bankgjeld ytet til konsernspiss Advokatfirmaet Krebreal AS.

	2021	2020
Tomter, bygninger og annen eiendom	93 503 305	95 047 916

Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne bankinnskudd ut over skattetrekkingskudd utgjør pr 31.12 i år kr 170 258 og utgjorde pr 31.12 i fjor kr 33 394.

Note 11 - Selskapskapital

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	600	100	60 000
B-Aksjer	400	100	40 000
Sum	1 000		100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel
Advokatfirmaet Krebreal AS	510	0	51 %
Elisabeth Brauti (Daglig leder)	90	0	9 %
Robin P Brauti	0	200	20 %
Kristine P Brauti	0	200	20 %
Sum	600	400	100 %

Bjørn Morten P. Brauti eier 100% av aksjene i Advokatfirmaet Krebreal AS. Han er styreleder i Krebreal Eiendom AS.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

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 Kriebreal Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kriebreal Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2020 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 1. juli 2021.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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.

Trondheim, 28. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FASLS-JCDK4-MVNAI-ZY0ET-N7V51-XM5H1



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."

Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-28 12:26:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TASLS-JCDK4-MVNAI-ZYQET-N7V51-XM5H1

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/validate>



Krebral Eiendom AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Krebreal Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		10 150 316	8 641 354
Annen driftsinntekt	2	2 404 896	58 069
Sum driftsinntekter		<u>12 555 212</u>	<u>8 699 423</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	1 214 154	427 333
Avskrivning	4	960 195	854 140
Annen driftskostnad	3	7 364 058	14 615 109
Sum driftskostnader		<u>9 538 407</u>	<u>15 896 582</u>
Driftsresultat		<u>3 016 805</u>	<u>-7 197 159</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	3 497 328	7 463 566
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 520 376	0
Annen renteinntekt		0	136
Annen finansinntekt		0	2 942 667
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	6 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 115 806	7 780 395
Annen rentekostnad		2 123	11 607
Annen finanskostnad		0	2 191
Netto finansposter		<u>-2 100 225</u>	<u>-3 387 824</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>916 580</u>	<u>-10 584 983</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>0</u>	<u>-142 326</u>
Årsresultat		<u>916 580</u>	<u>-10 442 657</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	916 580	-460 333
Udekket tap	5	<u>0</u>	<u>-9 982 324</u>
Sum disponert		<u>916 580</u>	<u>-10 442 657</u>



Krebral Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	93 503 305	95 047 916
Sum varige driftsmidler		93 503 305	95 047 916
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	8	112 240 307	93 894 524
Lån til foretak i samme konsern	7	106 623 838	96 053 764
Investeringer i tilknyttet selskap	8	3 712 000	3 712 000
Sum finansielle anleggsmidler		222 576 145	193 660 288
Sum anleggsmidler		316 079 450	288 708 204
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		6 391	0
Fordringer på konsernselskap	5, 7, 9	0	7 463 566
Andre fordringer		527 194	402 176
Sum fordringer		533 585	7 865 742
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	177 203	770 408
Sum omløpsmidler		710 788	8 636 150
Sum eiendeler		316 790 238	297 344 354

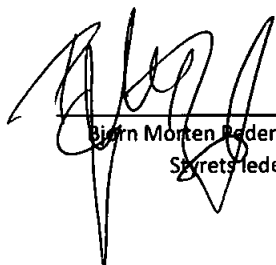


Krebreal Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 11	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>-9 065 743</u>	<u>-9 982 324</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-9 065 743</u>	<u>-9 982 324</u>
Sum egenkapital		<u>-8 965 743</u>	<u>-9 882 324</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7, 9	<u>322 728 398</u>	<u>307 154 598</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>322 728 398</u>	<u>307 154 598</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 809 669	0
Skyldige offentlige avgifter	10	81 457	37 049
Annen kortsiktig gjeld		136 457	35 031
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 027 583</u>	<u>72 080</u>
Sum gjeld		<u>325 755 981</u>	<u>307 226 678</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>316 790 238</u>	<u>297 344 354</u>

31. desember 2021
Trondheim, 23. juni 2022


Bjørn Morten Pedersen Brauti
Styrets leder


Elisabeth Pedersen Brauti
Daglig leder



Krebreial Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskapsstandard utarbeidet av Norsk Regnskapsstiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Langsiktig gjeld er bokført til pålydende, og renteberegnet med det som er vurdert som en hensiktsmessig rentesats. I 2021 er all langsiktig gjeld tilknyttet konsernmellomværende.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også



Krebreal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 - Andre inntekter og andre forpliktelser

Selskapet solgte i løpet av 2021 8 kontraktsposisjoner tilknyttet leiligheter på Nyhavna i Trondheim, og annen driftsinntekt i 2021 er tilknyttet gevinst på salg av disse kontraktsposisjonene.

Videre hadde selskapet per 31.12.2021 8 usolgte kontraktsposisjoner tilknyttet leiligheter på Nyhavna i Trondheim, med en total kontraktsfestet kjøpesum på kr 25 909 896. Alle disse kontraktsposisjonene er solgt i løpet av første halvår av 2022.

Note 3 - Lønn og annen driftskostnad

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	948 279	328 494
Arbeidsgiveravgift	160 018	56 521
Pensjonskostnader	17 203	4 595
Andre ytelser	<u>88 654</u>	<u>37 722</u>
Sum	<u>1 214 154</u>	<u>427 332</u>

Selskapet har hatt 2 årsverk i regnskapsåret.

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstillere kravene i loven.

Pensjonsordningen er en tilskuddsbasert ordning. Premieinnbetalingene til denne ordningen kostnadsføres løpende. Det blir derfor ingen balanseføring for denne pensjonsordningen.

Honorar til revisor:	2021	2020
Revisjon	97 000	40 000
Andre tjenester	<u>156 700</u>	<u>140 000</u>
Sum	<u>253 700</u>	<u>180 000</u>

Revisjonshonorar er ikke inkludert merverdiavgift.



Krebreal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.21	96 603 882	96 603 882
Avgang driftsmiddel	-584 415	-584 415
Anskaffelseskost 31.12.21	96 019 467	96 019 467
Akk.avskrivning 31.12.	-2 516 162	-2 516 162
Balanseført pr. 31.12.	93 503 305	93 503 305
Årets avskrivninger	960 195	960 195
Økonomisk levetid	100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Avgang i 2021 skyldes en korrigerende justering grunnet for mye utbetalt i 2020 til selger av eiendommen Nedre Bakklandet 33 A, B og C.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	-9 982 324	-9 882 324
Årsresultat	0	916 580	916 580
Egenkapital 31.12.	100 000	-9 065 744	-8 965 744

Krebreal Eiendom AS har i 2021 mottatt konsernbidrag fra datterselskaper på tilsammen kr. 3 497 328.

Pr. 31.12.21 er selskapets aksjekapital tapt. Langsiktig gjeld er i sin helhet mot morselskapet Advokatfirmaet Krebreal AS. Styret er videre av den oppfatning at det foreligger betydelige merverdier i eiendommer i selskapet, samt i eiendommene i selskapets datterselskap. Basert på markedsverdier av eiendommene i konsernet er selskapets reelle egenkapital vurdert å være vesentlig høyere enn bokført egenkapital. Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift og det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede.



Krebral Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Betalbar skatt	0	-142 326
Årets totale skattekostnad	0	-142 326

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	916 582	-10 584 983
Permanente forskjeller	208 491	36 879
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	0	6 000 000
Resultatført konsernbidrag	-3 497 238	-7 463 566
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	-2 942 668
Endring i midlertidige forskjeller	960 196	854 140
Alminnelig inntekt	-1 411 969	-14 100 198
Anvendt fremførbart underskudd	-2 085 269	0
Mottatt konsernbidrag	3 497 238	7 463 566
Årets skattegrunnlag	0	-6 636 632

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-2 516 162	-1 555 966
Sum	-2 516 162	-1 555 966
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-8 048 692	-5 989 702
Mottatt konsernbidrag	3 497 328	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-7 067 526	-7 545 668
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-7 067 526	-7 545 668
Sum	0	0

Note 7 - Konsernmellomværende

Fordringer	2021	2020
Mottatt konsernbidrag	0	7 463 566
Andre langsiktige fordringer	106 623 838	96 053 764
Sum	106 623 838	103 517 330

Konsernbidrag for 2021 er inkludert i andre langsiktige fordringer.



Krebreal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Gjeld	2021	2020
Annen langsiktig gjeld	322 728 398	307 154 598

Konsernmellomværende er renteberegnet til en sats på 2,60% p.a. i 2021.

Note 8 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi aksjer pr 31.12
Innsikten Eiendom Singsaker AS	Trondheim	100 %	100 %	1 169 246	3 013 600	9 700 298
Krebreal Eiendom Drift AS	Trondheim	100 %	100 %	429 870	771 626	750 000
Wesselsgate 22 A og B AS	Trondheim	100 %	100 %	626 690	130 400	6 412 878
Nedre Bakklundet 75 AS	Trondheim	100 %	100 %	-103 375	3 357 131	14 347 149
Nedre Bakklundet 77 AS	Trondheim	100 %	100 %	-266 381	841 929	5 495 896
Nedre Møllenberg Gate 79 AS	Trondheim	100 %	100 %	1 335 963	1 138 800	11 232 507
Nonnegata 16 AS	Trondheim	100 %	100 %	1 117 093	30 000	20 309 000
Gaubekveita 5 AS	Trondheim	100 %	100 %	287 225	30 000	2 863 548
Wesselgt 7 AS	Trondheim	100 %	100 %	545 069	30 000	7 807 109
Lade Allé A 65 AS	Trondheim	100 %	100 %	-60 411	748 895	748 958
Nedre Allé 2 AS	Trondheim	100 %	100 %	595 964	2 557 087	14 227 181
Nedre Møllenberg Gate 68 A og B AS	Trondheim	100 %	100 %	-2 028 905	1 129 360	18 345 782
Sum				3 648 048	13 778 828	112 240 306

Selskapet har aksjer i følgende tilknyttede selskaper:

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Kjøpmannsgata 19 AS	Trondheim	45 %	45 %	-727 977	2 700 381	3 712 000

Aksjepostene er vurdert til å ha verdien i behold grunnet merverdier som antas ligge i eiendommene.



Krebreal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Pant

Advokatfirmaet Krebreal AS, konsernspiss og eier 51% av Krebreal Eiendom, har tatt opp lån hos Nordea Bank AB. Eiendommene i Krebreal Eiendom AS er pantsatt for bankgjeld ytet til konsernspiss Advokatfirmaet Krebreal AS.

	2021	2020
Tomter, bygninger og annen eiendom	93 503 305	95 047 916

Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne bankinnskudd ut over skattetrekkingskudd utgjør pr 31.12 i år kr 170 258 og utgjorde pr 31.12 i fjor kr 33 394.

Note 11 - Selskapskapital

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	600	100	60 000
B-Aksjer	400	100	40 000
Sum	1 000		100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel
Advokatfirmaet Krebreal AS	510	0	51 %
Elisabeth Brauti (Daglig leder)	90	0	9 %
Robin P Brauti	0	200	20 %
Kristine P Brauti	0	200	20 %
Sum	600	400	100 %

Bjørn Morten P. Brauti eier 100% av aksjene i Advokatfirmaet Krebreal AS. Han er styreleder i Krebreal Eiendom AS.