



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 233 476
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRAGERØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkegata 14
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Grunde Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 911 667	5 467 057
Sum inntekter		5 911 667	5 467 057
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Avskrivning	4	1 167 564	1 071 613
Annen driftskostnad		2 252 666	2 372 975
Sum kostnader		3 488 690	3 513 048
Driftsresultat		2 422 977	1 954 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		71 878	57 994
Annen finansinntekt		8 401	446
Sum finansinntekter		80 279	58 440
Rentekostnad til foretak i samme konsern		728 351	293 257
Andre rentekostnader		1 520 442	1 100 413
Sum finanskostnader		2 248 793	1 393 670
Netto finans		-2 168 514	-1 335 230
Ordinært resultat før skattekostnad		254 463	618 778
Skattekostnad på ordinært resultat	3	54 913	136 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		199 550	482 499
Årsresultat		199 550	482 499
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	199 550	482 499
Sum overføringer og disponeringer	8	199 550	482 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	50 654 645	50 694 323
Sum varige driftsmidler		50 654 645	50 694 323
Sum anleggsmidler		50 654 645	50 694 323
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 5	46 604	94 552
Andre fordringer	5, 6	191 035	6 578 754
Sum fordringer		237 639	6 673 306
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 455	15 617
Sum omløpsmidler		267 094	6 688 922
SUM EIENDELER		50 921 739	57 383 246
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	550 000	550 000
Overkurs	8	1 600 000	1 600 000
Annen innskutt egenkapital	8	4 776 503	4 687 270
Sum innskutt egenkapital		6 926 503	6 837 270
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	8, 8, 8	12 661 107	12 461 557
Sum opptjent egenkapital		12 661 107	12 461 557
Sum egenkapital		19 587 610	19 298 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 448 849	2 368 768
Sum avsetninger for forpliktelser		2 448 849	2 368 768
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	22 768 651	24 772 450
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 667 999	1 060 441
Sum annen langsiktig gjeld		24 436 650	25 832 891
Sum langsiktig gjeld		26 885 499	28 201 659
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5, 5	676 023	702 858
Betalbar skatt	3		112 239
Skyldige offentlige avgifter		40 842	11 679
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	3 731 765	9 055 983
Sum kortsiktig gjeld		4 448 630	9 882 759
Sum gjeld		31 334 129	38 084 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 921 739	57 383 246



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 534779

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 233 476
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRAGERØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkegata 14
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Grunde Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 929 233 476
KRAGERØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 911 667	5 467 057
Sum inntekter		5 911 667	5 467 057
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Avskrivning	4	1 167 564	1 071 613
Annen driftskostnad		2 252 666	2 372 975
Sum kostnader		3 488 690	3 513 048
Driftsresultat		2 422 977	1 954 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		71 878	57 994
Annen finansinntekt		8 401	446
Sum finansinntekter		80 279	58 440
Rentekostnad til foretak i samme konsern		728 351	293 257
Andre rentekostnader		1 520 442	1 100 413
Sum finanskostnader		2 248 793	1 393 670
Netto finans		-2 168 514	-1 335 230
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	54 913	136 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		199 550	482 499
Årsresultat		199 550	482 499
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	199 550	482 499
Sum overføringer og disponeringer	8	199 550	482 499



Organisasjonsnr: 929 233 476
KRAGERØ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4, 9	50 654 645	50 694 323
Sum varige driftsmidler			
		50 654 645	50 694 323
Sum anleggsmidler			
		50 654 645	50 694 323
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	5, 5	46 604	94 552
Andre fordringer			
	5, 6	191 035	6 578 754
Sum fordringer			
		237 639	6 673 306
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		29 455	15 617
Sum omløpsmidler			
		267 094	6 688 922
SUM EIENDELER			
		50 921 739	57 383 246
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	7, 8	550 000	550 000
Overkurs			
	8	1 600 000	1 600 000
Annen innskutt egenkapital			
	8	4 776 503	4 687 270
Sum innskutt egenkapital			
		6 926 503	6 837 270
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	8, 8, 8	12 661 107	12 461 557
Sum opptjent egenkapital			
		12 661 107	12 461 557
Sum egenkapital			
		19 587 610	19 298 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
	3	2 448 849	2 368 768
Sum avsetninger for forpliktelsler			
		2 448 849	2 368 768



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	22 768 651	24 772 450
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 667 999	1 060 441
Sum annen langsiktig gjeld		24 436 650	25 832 891
Sum langsiktig gjeld		26 885 499	28 201 659
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5, 5	676 023	702 858
Betalbar skatt	3		112 239
Skyldige offentlige avgifter		40 842	11 679
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	3 731 765	9 055 983
Sum kortsiktig gjeld		4 448 630	9 882 759
Sum gjeld		31 334 129	38 084 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 921 739	57 383 246



Organisasjonsnr: 929 233 476
KRAGERØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	550.00	1000.00	550000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kragerø Holding AS	550.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	550.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	60000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8460.00	8460.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68460.00	68460.00

Selskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø
Postboks 230, 3781 Kragerø

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 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kragerø Eiendom 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 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 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 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 avvike 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 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 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.

Kragerø, 19. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HF55F-FCQNT-ALH3D-8E4T1-UY66L-MUJOL



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."

Mostad, Therese

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3033019

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-19 09:49:24 UTC



Penneo DokumentInokkelt: HF55F-FCQNT-ALH3D-8E4T1-UY66L-MUJOL

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>



Kragerø Eiendom AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Kragerø Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		5 911 667	5 467 057
Sum driftsinntekter		<u>5 911 667</u>	<u>5 467 057</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Avskrivning	4	1 167 564	1 071 613
Annen driftskostnad		<u>2 252 666</u>	<u>2 372 975</u>
Sum driftskostnader		<u>3 488 690</u>	<u>3 513 048</u>
Driftsresultat		<u>2 422 977</u>	<u>1 954 009</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		71 878	57 994
Annen finansinntekt		8 401	446
Rentekostnad til foretak i samme konsern		728 351	293 257
Andre rentekostnader		<u>1 520 442</u>	<u>1 100 413</u>
Netto finansposter		<u>-2 168 514</u>	<u>-1 335 230</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>254 463</u>	<u>618 778</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>54 913</u>	<u>136 279</u>
Årsresultat		<u>199 550</u>	<u>482 499</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	199 550	482 499



Kragerø Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	50 654 645	50 694 323
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	46 604	94 552
Andre fordringer	5, 6	191 035	6 578 754
Sum fordringer		<u>237 639</u>	<u>6 673 306</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>29 455</u>	<u>15 617</u>
Sum omløpsmidler		<u>267 094</u>	<u>6 688 922</u>
Sum eiendeler		<u>50 921 739</u>	<u>57 383 246</u>



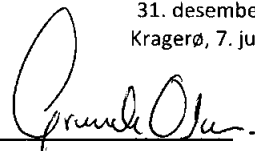
Kragerø Eiendom AS

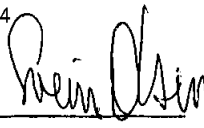
Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	550 000	550 000
Overkurs	8	1 600 000	1 600 000
Annen innskutt egenkapital	8	4 776 503	4 687 270
Sum innskutt egenkapital		<u>6 926 503</u>	<u>6 837 270</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8, 8	12 661 107	12 461 557
Sum egenkapital		<u>19 587 610</u>	<u>19 298 827</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	2 448 849	2 368 768
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	22 768 651	24 772 450
Øvrig langsiktig gjeld		1 667 999	1 060 441
Sum annen langsiktig gjeld		<u>24 436 650</u>	<u>25 832 891</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	676 023	702 858
Betalbar skatt	3	0	112 239
Skyldige offentlige avgifter		40 842	11 679
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	3 731 765	9 055 983
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 448 630</u>	<u>9 882 759</u>
Sum gjeld		<u>31 334 129</u>	<u>38 084 419</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>50 921 739</u>	<u>57 383 246</u>

31. desember 2023
Kragerø, 7. juni 2024


Hemming Olsen
Daglig leder/ styremedlem


Grunde Olsen
Styreleder


Svein Olsen
Styremedlem


Heidi Olsen
Styremedlem



Kragerø Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i samsvar med opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Kragerø Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønninger og antall ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	2023	2022
Styrehonorar	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Sum	<u>68 460</u>	<u>68 460</u>

Selskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	0	112 239
Endring utsatt skatt	54 913	24 040
Årets totale skattekostnad	<u>54 913</u>	<u>136 279</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	254 463	618 779
Permanente forskjeller	-4 859	671
Endring i midlertidige forskjeller	-364 005	-109 273
Alminnelig inntekt	-114 401	510 177
Mottatt konsernbidrag	114 401	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>510 177</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	112 239

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	10 519 322	10 002 364
Gevinst- og tapskonto	611 810	764 763
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>11 131 132</u>	<u>10 767 127</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 448 849	2 368 768



Kragerø Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen eiendom	Fast eiendom som ikke avskrives	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	43 149 251	15 196 867	5 126 472	63 472 590
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 127 885	0	0	1 127 885
Anskaffelseskost 31.12.	44 277 136	15 196 867	5 126 472	64 600 475
Akk.avskrivning 31.12.	-13 945 830	0	0	-13 945 830
Balansført pr. 31.12.	30 331 306	15 196 867	5 126 472	50 654 645
Årets avskrivninger	1 167 564	0	0	1 167 564
Økonomisk levetid	30 - 60 år	Ikke avskrivbar	Ikke avskrivbar	
Avskrivningsplan	Saldo			

Note 5 - Fordringer og gjeld til selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Andre fordringer*	114 401	6 357 558

* Kragerø Eiendom AS er deltaker i konsernavtalen til morselskapet Kragerø Holding AS i Sparebanken Sør. Pantsatte eiendeler er stilt som sikkerhet for konsernets samlede mellomværende med lånegiver. Den samlede kredittrammen i konsernet er på kr. 4 000 000 og konsernets samlede trekk på denne kontoen var kr. 2 188 766 pr. 31.12.23. Kragerø Eiendom AS sin netto saldo på konsernkassekreditten er negativ med kr. 3 413 483 pr 31.12.23.

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	676 023	702 858
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern*	3 413 483	8 840 805
Sum	4 089 506	9 543 663

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Andre kortsiktige fordringer</i>	2023	2022
Tilgode merverdiavgift	63 449	82 395
Forskuddsbetalte kostnader	102	102
Andre kortsiktige fordringer	13 083	138 698
Konsernmellomværender	114 401	6 357 558
Sum	191 035	6 578 753

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2023	2022
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3 413 483	8 840 805
Skyldig styrehonorar	60 000	60 000
Forskudd fra kunder	102 490	110 225
Påløpne kostnader	155 792	44 953
Sum	3 731 765	9 055 983



Kragerø Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	550	1 000	550 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kragerø Holding AS	550	100 %	100 %

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	550 000	1 600 000	4 687 270	12 461 557	19 298 827
Årsresultat	0	0	0	199 550	199 550
Mottatt konsernbidrag	0	0	89 232	0	89 232
Egenkapital 31.12.	550 000	1 600 000	4 776 502	12 661 107	19 587 609

Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjon	22 768 651	24 772 450

Hvorav MNOK 12,5 forfaller senere enn 5 år fra regnskapsårets slutt.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	50 654 645	50 694 323

Selskapet har også stillet sikkerhet til søsterselskapet Kragerø Elektriske AS begrenset oppad til MNOK 24.