



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 552 394
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KR EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Ludvig Musts veg 7
7052 TRONDHEIM

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: Kaare Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		424 750	305 500
Sum inntekter		424 750	305 500
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	100 481	100 481
Annen driftskostnad		101 791	174 302
Sum kostnader		202 272	274 783
Driftsresultat		222 478	30 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		758	79
Sum finansinntekter		758	79
Annen rentekostnad		374 184	226 540
Sum finanskostnader		374 184	226 540
Netto finans		-373 426	-226 461
Resultat før skattekostnad		-150 948	-195 744
Skattekostnad		-33 209	-43 063
Årsresultat		-117 738	-152 681
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-117 738	-141 137
Annen egenkapital		0	-11 543
Sum overføringer og disponeringer		-117 738	-152 680



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		130 366	97 157
Sum immaterielle eiendeler		130 366	97 157
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 637 619	8 728 382
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	28 243	37 961
Sum varige driftsmidler		8 665 862	8 766 343
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 796 228	8 863 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 263	97 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 263	97 534
Sum omløpsmidler		36 263	97 534
SUM EIENDELER		8 832 491	8 961 034

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	258 876	141 137
Sum opptjent egenkapital		-258 876	-141 137
Sum egenkapital		-228 876	-111 137
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 480 000	6 480 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 500 000	2 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 980 000	8 980 000
Sum langsiktig gjeld		8 980 000	8 980 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 163	15 687
Annen kortsiktig gjeld		80 204	76 484
Sum kortsiktig gjeld		81 367	92 171
Sum gjeld		9 061 367	9 072 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 832 491	8 961 034



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 514041

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 552 394
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KR EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Ludvig Musts veg 7
7052 TRONDHEIM

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: Kaare Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 17.06.2024

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: 921 552 394
KR EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		424 750	305 500
Sum inntekter		424 750	305 500
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	100 481	100 481
Annen driftskostnad		101 791	174 302
Sum kostnader		202 272	274 783
Driftsresultat		222 478	30 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		758	79
Sum finansinntekter		758	79
Annen rentekostnad		374 184	226 540
Sum finanskostnader		374 184	226 540
Netto finans		-373 426	-226 461
Resultat før skattekostnad		-150 948	-195 744
Skattekostnad		-33 209	-43 063
Årsresultat		-117 738	-152 681
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-117 738	-141 137
Annen egenkapital		0	-11 543
Sum overføringer og disponeringer		-117 738	-152 680



Organisasjonsnr: 921 552 394
KR EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		130 366	97 157
Sum immaterielle eiendeler		130 366	97 157
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 637 619	8 728 382
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	28 243	37 961
Sum varige driftsmidler		8 665 862	8 766 343
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 796 228	8 863 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 263	97 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 263	97 534
Sum omløpsmidler		36 263	97 534
SUM EIENDELER		8 832 491	8 961 034
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	258 876	141 137
Sum opptjent egenkapital		-258 876	-141 137
Sum egenkapital		-228 876	-111 137
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	6 480 000	6 480 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 500 000	2 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 980 000	8 980 000
Sum langsiktig gjeld		8 980 000	8 980 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 163	15 687
Annen kortsiktig gjeld		80 204	76 484
Sum kortsiktig gjeld		81 367	92 171
Sum gjeld		9 061 367	9 072 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 832 491	8 961 034



Organisasjonsnr: 921 552 394
KR EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	9147401.00	0.00



<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9147401.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	481539.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8665862.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	100481.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Gjeld



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
6480000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
8637619.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



KR EIENDOMSINVEST AS
921 552 394

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		424 750	305 500
Sum driftsinntekter		424 750	305 500
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-100 481	-100 481
Annen driftskostnad		-101 791	-174 302
Sum driftskostnader		-202 272	-274 783
Driftsresultat		222 478	30 717
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		758	79
Sum finansinntekter		758	79
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-374 184	-226 540
Sum finanskostnader		-374 184	-226 540
Netto finans		-373 426	-226 461
Resultat før skattekostnad		-150 948	-195 744
Skattekostnad		33 209	43 063
Årsresultat		-117 738	-152 681
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-11 543
Udekket tap	2	-117 738	-141 137
Sum overføringer		-117 738	-152 681



KR EIENDOMSINVEST AS
921 552 394

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		130 366	97 157
Sum immaterielle eiendeler		130 366	97 157
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 637 619	8 728 382
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	28 243	37 961
Sum varige driftsmidler		8 665 862	8 766 343
Sum anleggsmidler		8 796 228	8 863 500
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 263	97 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 263	97 534
Sum omløpsmidler		36 263	97 534
SUM EIENDELER		8 832 491	8 961 034



KR EIENDOMSINVEST AS
921 552 394

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-258 876	-141 137
Sum opptjent egenkapital		-258 876	-141 137
Sum egenkapital		-228 876	-111 137
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 480 000	6 480 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 500 000	2 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 980 000	8 980 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 163	15 687
Annen kortsiktig gjeld		80 204	76 484
Sum kortsiktig gjeld		81 367	92 171
Sum gjeld		9 061 367	9 072 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 832 491	8 961 034

Trondheim, 10.06.2024

Kaare Dahl
styrets leder

Pål Arvid Ryen
styremedlem / daglig leder



KR EIENDOMSINVEST AS
921 552 394

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KR EIENDOMSINVEST AS
921 552 394

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	9 147 401
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	9 147 401
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-481 539
Balanseført verdi per 31.12.	8 665 862
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	100 481

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-141 137	-111 137
Årsresultat	0	-117 738	-117 738
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-258 876	-228 876

Mer om egenkapital

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet mener at den reelle egenkapitalen er positiv da markedsverdien på eiendommene er høyere enn bokførte verdier, i tillegg til at leilighetene er fullt utleide.

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
K Dahl Invest AS	15	50,00	Ordinære
Pål Ryen Holding AS	15	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	30	100	

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 480 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	8 637 619
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

Selskapets aksjonærer har lånt inn kr. 2 500 000,- til selskapet i forbindelse med kjøp av leilighetene. Lånet er ikke rente beregnet.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.