



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 923 942  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Solåsen 33C  
5223 NESTTUN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Richard Müller  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

### 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, 30.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 304 428	4 298 183
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 304 428</b>	<b>4 298 183</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	297 902	259 476
Avskrivning på varige driftsmidler	2	295 083	298 388
Annen driftskostnad	1	1 086 359	617 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 679 343</b>	<b>1 175 135</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 625 085</b>	<b>3 123 048</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 005	4 291
Annen finansinntekt		16 818	15 672
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 823</b>	<b>19 963</b>
Annen rentekostnad	3	798 841	1 011 054
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>798 841</b>	<b>1 011 054</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-777 018</b>	<b>-991 092</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 848 066</b>	<b>2 131 957</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	409 212	469 031
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 438 854</b>	<b>1 662 926</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 438 854</b>	<b>1 662 926</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 438 854</b>	<b>1 662 926</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		5 600 000	
Overføringer annen egenkapital		-4 161 146	1 662 926
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 438 854</b>	<b>1 662 926</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	42 440 789	42 440 789
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 151 739	1 412 232
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 592 528</b>	<b>43 853 021</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		130 132	125 127
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>130 132</b>	<b>125 127</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 722 660</b>	<b>43 978 148</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 221	29 500
Andre kortsiktige fordringer		11 853	28 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 074</b>	<b>57 575</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 875 308	1 311 651
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 875 308</b>	<b>1 311 651</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 952 382</b>	<b>1 369 226</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 675 042</b>	<b>45 347 374</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Selskapskapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 004 000</b>	<b>1 004 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 493 697	5 654 843
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 493 697</b>	<b>5 654 843</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 497 697</b>	<b>6 658 843</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	28 029	36 610
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>28 029</b>	<b>36 610</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	36 300 889	37 452 925
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 300 889</b>	<b>37 452 925</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 328 918</b>	<b>37 489 535</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	149 256	98 384
Betalbar skatt	4	417 793	466 156
Skyldig offentlige avgifter		26 459	112 404
Annen kortsiktig gjeld	3	6 254 919	522 052
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 848 427</b>	<b>1 198 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 177 345</b>	<b>38 688 532</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 675 042</b>	<b>45 347 374</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 561050

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 923 942  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Solåsen 33C  
5223 NESTUN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Richard Müller  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

#### 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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 986 923 942  
KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 304 428	4 298 183
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 304 428</b>	<b>4 298 183</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	297 902	259 476
Avskrivning på varige driftsmidler	2	295 083	298 388
Annen driftskostnad	1	1 086 359	617 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 679 343</b>	<b>1 175 135</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 625 085</b>	<b>3 123 048</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 005	4 291
Annen finansinntekt		16 818	15 672
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 823</b>	<b>19 963</b>
Annen rentekostnad	3	798 841	1 011 054
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>798 841</b>	<b>1 011 054</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-777 018</b>	<b>-991 092</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 848 066</b>	<b>2 131 957</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	409 212	469 031
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 438 854</b>	<b>1 662 926</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 438 854</b>	<b>1 662 926</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 438 854</b>	<b>1 662 926</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		5 600 000	
Overføringer annen egenkapital		-4 161 146	1 662 926
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 438 854</b>	<b>1 662 926</b>



Organisasjonsnr: 986 923 942  
KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	42 440 789	42 440 789
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 151 739	1 412 232
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 592 528</b>	<b>43 853 021</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		130 132	125 127
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>130 132</b>	<b>125 127</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 722 660</b>	<b>43 978 148</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		65 221	29 500
Andre kortsiktige fordringer		11 853	28 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 074</b>	<b>57 575</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 875 308	1 311 651
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 875 308</b>	<b>1 311 651</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 952 382</b>	<b>1 369 226</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 675 042</b>	<b>45 347 374</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 004 000</b>	<b>1 004 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 493 697	5 654 843
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 493 697</b>	<b>5 654 843</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 497 697</b>	<b>6 658 843</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	28 029	36 610
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>28 029</b>	<b>36 610</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	36 300 889	37 452 925
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 300 889</b>	<b>37 452 925</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 328 918</b>	<b>37 489 535</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	149 256	98 384
Betalbar skatt	4	417 793	466 156
Skyldig offentlige avgifter		26 459	112 404
Annen kortsiktig gjeld	3	6 254 919	522 052
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 848 427</b>	<b>1 198 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 177 345</b>	<b>38 688 532</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 675 042</b>	<b>45 347 374</b>



Organisasjonsnr: 986 923 942  
KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<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>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Til generalforsamlingen i

**Krohnstad Boligeiendom AS**

### **Uavhengig revisors beretning**

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Krohnstad Boligeiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 438 854. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

Revisorhuset AS

[www.revisorhuset.no](http://www.revisorhuset.no)

Foretaksregisteret: 987 610 859

Medlem av Den norske Revisorforening

+47 23 20 31 00

[post@revisorhuset.no](mailto:post@revisorhuset.no)

Schwensens gate 5, 0170 Oslo

A member firm of :





Side 2 av 2



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 24. juni 2022  
Revisorhuset AS

Joakim Ellis  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

Revisorhuset AS  
[www.revisorhuset.no](http://www.revisorhuset.no)  
Foretaksregisteret: 987 610 859  
Medlem av Den norske Revisorforening

+47 23 20 31 00  
[post@revisorhuset.no](mailto:post@revisorhuset.no)  
Schwensens gate 5, 0170 Oslo

A member firm of :





**Årsregnskap 2021  
for  
Krohnstad Boligeiendom AS**

**Foretaksnr. 986923942**



Krohnstad Boligeiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		4 304 428	4 298 183
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 304 428</b>	<b>4 298 183</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	297 902	259 476
Avskrivning på varige driftsmidler	2	295 083	298 388
Annen driftskostnad	1	1 086 359	617 271
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 679 343</b>	<b>1 175 135</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 625 085</b>	<b>3 123 048</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		5 005	4 291
Annen finansinntekt		16 818	15 672
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 823</b>	<b>19 963</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	3	798 841	1 011 055
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>798 841</b>	<b>1 011 055</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(777 018)</b>	<b>(991 092)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 848 066</b>	<b>2 131 957</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	409 212	469 031
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 438 854</b>	<b>1 662 926</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 438 854</b>	<b>1 662 926</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Tilleggsutbytte		5 600 000	0
Overføringer annen egenkapital		(4 161 146)	1 662 926
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 438 854</b>	<b>1 662 926</b>



## Krohnstad Boligeiendom AS

### Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	42 440 789	42 440 789
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 151 739	1 412 232
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 592 528</b>	<b>43 853 021</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap		130 132	125 127
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>130 132</b>	<b>125 127</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>43 722 660</b>	<b>43 978 148</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 221	29 500
Andre kortsiktige fordringer		11 853	28 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 074</b>	<b>57 575</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 875 308	1 311 651
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 952 382</b>	<b>1 369 226</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 675 042</b>	<b>45 347 374</b>



## Krohnstad Boligeiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 004 000</b>	<b>1 004 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 493 697	5 654 843
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 493 697</b>	<b>5 654 843</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 497 697</b>	<b>6 658 843</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	28 029	36 610
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>28 029</b>	<b>36 610</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	36 300 889	37 452 925
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 300 889</b>	<b>37 452 925</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>36 328 918</b>	<b>37 489 535</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	3	149 256	98 384
Betalbar skatt	4	417 793	466 156
Skyldig offentlige avgifter		26 459	112 404
Annen kortsiktig gjeld	3	6 254 919	522 052
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>6 848 427</b>	<b>1 198 997</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>43 177 345</b>	<b>38 688 532</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>45 675 042</b>	<b>45 347 374</b>

Bergen, 24.06.2022

Richard Müller  
StyrelederRunar Eikhaug  
Daglig leder og styremedlem



Krohnstad Boligeiendom AS

## Noter 2021

### **Regnskapsprinsipper:**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgdgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

### **Presiseringer mht regnskapsprinsipper:**

#### **Inntektsføring**

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

#### **Vedlikehold / påkostning**

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.



Krohnstad Boligeiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2021	2020
Lønn	209 407	192 741
Arbeidsgiveravgift	56 492	65 735
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	32 003	1 000
<b>Totalt</b>	<b>297 902</b>	<b>259 476</b>

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

#### Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	42 440 789	2 288 322	44 729 111
+ Tilgang	0	34 590	34 590
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>42 440 789</b>	<b>2 322 912</b>	<b>44 763 701</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	876 090	876 090
+ Ordinære avskrivninger	0	295 083	295 083
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>0</b>	<b>1 171 172</b>	<b>1 171 172</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>42 440 789</b>	<b>1 151 739</b>	<b>43 592 528</b>
Prosentstørrelse for ord. avskr.	1-1	14-33	

### Note 3 - Renter og gjeld til nærstående

Renter til nærstående inngår med følgende beløp:

Renter på annen kortsiktig gjeld	5 891
<b>Sum</b>	<b>5 891</b>

Gjeld til nærstående inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Leverandørgjeld	92 925
Annen kortsiktig gjeld	5 753 176



Krohnstad Boligeiendom AS

## Noter 2021

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 848 066
+ Permanente og andre forskjeller	11 990
+ Endring i midlertidige forskjeller	39 001
<b>= Inntekt</b>	<b>1 899 057</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	417 793
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>417 793</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-8 581
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>409 212</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	417 793
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>417 793</b>

### Note 5 - Utsatt skatt/skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	127 409	166 410
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>127 409</b>	<b>166 410</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>28 029</b>	<b>36 610</b>



## Krohnstad Boligeiendom AS

### Noter 2021

#### Note 6 - Gjeld sikret med pant

Andel av gjeldsposter som forfaller senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12.2021 kr 30 550 000 og pr 31.12.2020 kr 31 550 000.

<b>Pantsettelsler</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld sikret med pant (bokførte verdier)	36 300 889	37 452 925
<b>Pantsatte eiendeler (bokførte verdier):</b>		
Eiendom	42 440 789	42 440 789
Driftstilbehør	1 113 776	1 368 891
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>43 554 566</b>	<b>43 809 680</b>
<b>Pålydende pantsettelsler</b>		
Handelsbanken	54 990 000	54 990 000
Volkswagen Møller Bilfinans AS	1 114 000	1 114 000

#### Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

<b>Navn</b>	<b>Foretaksnr</b>	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>
Runar Eikhaug		400	40,00 %
Human Capital Invest AS	989 256 815	400	40,00 %
Øyvind Olsen		200	20,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>
Daglig leder	400	40,00 %
Medlemmer av styret	800	80,00 %