



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 522 717
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRÅKSTADVEIEN 90 AS
Forretningsadresse: Kråkstadveien 90
1424 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Peter Grüttner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		29 700	
Annen driftsinntekt		1 567 870	
Sum inntekter		1 597 570	
Kostnader			
Varekostnad		35 751	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	143 834	
Annen driftskostnad		604 807	6 570
Sum kostnader		784 392	6 570
Driftsresultat		813 178	-6 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	
Sum finansinntekter		35	
Netto finans		35	
Ordinært resultat før skattekostnad		813 213	-6 570
Skattekostnad på resultat	3	178 906	-2 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		634 307	-3 900
Årsresultat	4	634 307	-3 900
Årsresultat etter minoritetsinteresser		634 307	-3 900
Totalresultat		634 307	-3 900
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 900	-3 900
Avsatt til annen egenkapital		630 407	
Sum overføringer og disponeringer		634 307	-3 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		2 670
Sum immaterielle eiendeler			2 670
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 706 655	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 706 655	
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		3 706 655	2 670
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		97 327	
Konsernfordringer	5	3 460 849	
Sum fordringer		3 558 176	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 437 102	29 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 437 102	29 000
Sum omløpsmidler		4 995 279	29 000
SUM EIENDELER		8 701 934	31 670

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		3 460 849	
Sum innskutt egenkapital		3 490 849	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		630 407	
Udekket tap			3 900
Sum opptjent egenkapital		630 407	-3 900
Sum egenkapital	4	4 121 256	26 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	13 316	
Sum avsetninger for forpliktelser		13 316	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		13 316	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		926 923	
Betalbar skatt	3	162 920	
Kortsiktig konserngjeld	5	3 460 849	
Annen kortsiktig gjeld		16 670	5 570
Sum kortsiktig gjeld		4 567 362	5 570
Sum gjeld		4 580 678	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 701 934	31 670



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 434827

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 522 717
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMMEN KRÅKSTADVEIEN 90 AS
Forretningsadresse: Kråkstadveien 90
1424 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Peter Grüttner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 928 522 717
EIENDOMMEN KRÅKSTADVEIEN 90 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		29 700	
Annen driftsinntekt		1 567 870	
Sum inntekter		1 597 570	
Kostnader			
Varekostnad		35 751	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	143 834	
Annen driftskostnad		604 807	6 570
Sum kostnader		784 392	6 570
Driftsresultat		813 178	-6 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	
Sum finansinntekter		35	
Netto finans		35	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	178 906	-2 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		634 307	-3 900
Årsresultat	4	634 307	-3 900
Årsresultat etter minoritetsinteresser		634 307	-3 900
Totalresultat		634 307	-3 900
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 900	-3 900
Avsatt til annen egenkapital		630 407	
Sum overføringer og disponeringer		634 307	-3 900



Organisasjonsnr: 928 522 717
EIENDOMMEN KRÅKSTADVEIEN 90 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		2 670
Sum immaterielle eiendeler			2 670
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 706 655	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 706 655	
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		3 706 655	2 670
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		97 327	
Konsernfordringer	5	3 460 849	
Sum fordringer		3 558 176	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 437 102	29 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 437 102	29 000
Sum omløpsmidler		4 995 279	29 000
SUM EIENDELER		8 701 934	31 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Annen innskutt egenkapital		3 460 849	
Sum innskutt egenkapital		3 490 849	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		630 407	
Udekket tap			3 900
Sum opptjent egenkapital		630 407	-3 900
Sum egenkapital	4	4 121 256	26 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	13 316	
Sum avsetninger for forpliktelses		13 316	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		13 316	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		926 923	
Betalbar skatt	3	162 920	
Kortsiktig konserngjeld	5	3 460 849	
Annen kortsiktig gjeld		16 670	5 570
Sum kortsiktig gjeld		4 567 362	5 570
Sum gjeld		4 580 678	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 701 934	31 670



Organisasjonsnr: 928 522 717
EIENDOMMEN KRÅKSTADVEIEN 90 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Resultatregnskap

Eiendommen Kråkstadveien 90 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		29 700	0
Annen driftsinntekt		1 567 870	0
Sum driftsinntekter		1 597 570	0
Varekostnad		35 751	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	143 834	0
Annen driftskostnad		604 807	6 570
Sum driftskostnader		784 392	6 570
Driftsresultat		813 178	-6 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	0
Resultat av finansposter		35	0
Resultat før skattekostnad		813 213	-6 570
Skattekostnad på resultat	3	178 906	-2 670
Årsresultat	4	634 307	-3 900
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		3 900	0
Avsatt til annen egenkapital		630 407	0
Overført til udekket tap		0	3 900
Sum overføringer		634 307	-3 900



Balanse

Eiendommen Kråkstadveien 90 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	2 670
Sum immaterielle eiendeler		0	2 670
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 706 655	0
Sum varige driftsmidler	2	3 706 655	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 706 655	2 670
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		97 327	0
Konsernfordringer	5	3 460 849	0
Sum fordringer		3 558 176	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 437 102	29 000
Sum omløpsmidler		4 995 279	29 000
Sum eiendeler		8 701 934	31 670



Balanse

Eiendommen Kråkstadveien 90 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		3 460 849	0
Sum innskutt egenkapital		3 490 849	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		630 407	0
Udekket tap		0	-3 900
Sum opptjent egenkapital		630 407	-3 900
Sum egenkapital	4	4 121 256	26 100
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	13 316	0
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		926 923	0
Betalbar skatt	3	162 920	0
Konserngjeld	5	3 460 849	0
Annen kortsiktig gjeld		16 670	5 570
Sum kortsiktig gjeld		4 567 362	5 570
Sum gjeld		4 580 678	5 570
Sum egenkapital og gjeld		8 701 934	31 670

10.05.2023

Styret i Eiendommen Kråkstadveien 90 AS

Peter Grüttner
styreleder

Florian Bohner
styremedlem

Eiendommen Kråkstadveien 90 AS

Side 3



Noter 2022

Eiendommen Kråkstadveien 90 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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

Note 1 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte, og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 850 489	3 850 489
= Anskaffelseskost 31.12.22	3 850 489	3 850 489
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	143 834	143 834
= Bokført verdi 31.12.22	3 706 655	3 706 655
Årets ordinære avskrivninger	143 834	143 834
Avskrivningsplan	saldo 4-10%	



Noter 2022 Eiendommen Kråkstadveien 90 AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	162 920	0
Endring i utsatt skatt	15 986	-2 670
Skattekostnad ordinært resultat	178 906	-2 670
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	813 213	-6 570
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-60 528	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-12 140	0
Skattepliktig inntekt	740 545	-6 570
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	162 920	0
Sum betalbar skatt i balansen	162 920	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	60 528	0	-60 528
Sum	60 528	0	-60 528
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-12 140	-12 140
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	60 528	-12 140	-72 668
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	13 316	-2 671	-15 987

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	30 000	0	0	-3 900	26 100
Pr. 01.01.2022	30 000	0	0	-3 900	26 100
Årets overskudd			630 407	3 900	634 307
Konsernbidrag mottatt		3 460 849			3 460 849
Pr. 31.12.2022	30 000	3 460 849	630 407	0	4 121 256



Noter 2022

Eiendommen Kråkstadveien 90 AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	3 460 849	0
Sum	0	0	3 460 849	0

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	3 460 849	0
Sum	0	0	3 460 849	0

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eiendommen Kråkstadveien 90 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ivas Holding AS	1 000	100,0	100,0

Det foreligger pant i aksjene.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eiendommen Kråkstadveien 90 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiendommen Kråkstadveien 90 AS som viser et overskudd på kr 634 307,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022, 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 pr 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet pr 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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>.

Vestby, 10. mai 2023

Moltzau Revisjon AS

Hilde K. Jakobsen
Statsautorisert revisor