Brønnøysundregistrene

# ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

**Enheten**

| | |
|---|---|
| Organisasjonsnummer: | 936 702 481 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | KROKEN EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | Per Bortens veg 3<br>7224 MELHUS |

**Regnskapsår**

| | |
|---|---|
| Årsregnskapets periode: | 31.10.2025 - 31.12.2025 |

**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: | Dag Runar Båtvik |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 13.03.2026 |

**Grunnlag for avgivelse**

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 18.03.2026

# Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| **RESULTATREGNSKAP** | | | |
| **Inntekter** | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 0 | 0 |
| **Sum inntekter** | | **0** | **0** |
| **Kostnader** | | | |
| Lønnskostnad | 2, 3 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 6 988 | 0 |
| **Sum kostnader** | | **6 988** | **0** |
| **Driftsresultat** | | **-6 988** | **0** |
| **Finansinntekter og finanskostnader** | | | |
| **Sum finansinntekter** | | **0** | **0** |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 466 | 0 |
| **Sum finanskostnader** | | **466** | **0** |
| **Netto finans** | | **-466** | **0** |
| **Resultat før skattekostnad** | | **-7 454** | **0** |
| Skattekostnad | 4, 5 | -3 070 | 0 |
| **Årsresultat** | | **-4 384** | **0** |
| **Overføringer og disponeringer** | | | |
| Udekket tap | 6 | -4 384 | 0 |
| Annen egenkapital | 6 | 0 | 0 |

# Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| **BALANSE - EIENDELER** | | | |
| **Anleggsmidler** | | | |
| **Immaterielle eiendeler** | | | |
| Utsatt skattefordel | 4, 5 | 3 070 | 0 |
| **Sum immaterielle eiendeler** | | **3 070** | **0** |
| **Varige driftsmidler** | | | |
| **Sum varige driftsmidler** | | **0** | **0** |
| **Finansielle anleggsmidler** | | | |
| **Sum finansielle anleggsmidler** | | **0** | **0** |
| **Sum anleggsmidler** | | **3 070** | **0** |
| **Omløpsmidler** | | | |
| **Varer** | | | |
| Varer | | 2 643 331 | 0 |
| **Fordringer** | | | |
| **Sum fordringer** | | **0** | **0** |
| **Investeringer** | | | |
| **Sum investeringer** | | **0** | **0** |
| **Bankinnskudd, kontanter og lignende** | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 29 250 | 0 |
| **Sum bankinnskudd, kontanter og lignende** | | **29 250** | **0** |
| **Sum omløpsmidler** | | **2 672 581** | **0** |
| **SUM EIENDELER** | | **2 675 651** | **0** |
| **BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD** | | | |
| **Egenkapital** | | | |

# Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| **Innskutt egenkapital** | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 30 000 | 0 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | -6 500 | 0 |
| **Sum innskutt egenkapital** | | **23 500** | **0** |
| | | | |
| **Opptjent egenkapital** | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 0 | 0 |
| Udekket tap | | 4 384 | 0 |
| **Sum opptjent egenkapital** | | **-4 384** | **0** |
| | | | |
| **Sum egenkapital** | | **19 116** | **0** |
| | | | |
| **Gjeld** | | | |
| **Langsiktig gjeld** | | | |
| Utsatt skatt | 4, 5 | 0 | 0 |
| **Sum avsetninger for forpliktelser** | | **0** | **0** |
| **Annen langsiktig gjeld** | | | |
| **Sum annen langsiktig gjeld** | | **0** | **0** |
| | | | |
| **Kortsiktig gjeld** | | | |
| Leverandørgjeld | | 531 804 | 0 |
| Betalbar skatt | 4, 5 | 0 | 0 |
| Kortsiktig konserngjeld | 8 | 2 124 731 | 0 |
| **Sum kortsiktig gjeld** | | **2 656 535** | **0** |
| | | | |
| **Sum gjeld** | | **2 656 535** | **0** |
| | | | |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | | **2 675 651** | **0** |

Brønnøysundregistrene

## ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

| | |
|---|---|
| Journalnummer: | 2026 341358 |

### Virksomheten

| | |
|---|---|
| Organisasjonsnummer: | 936 702 481 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | KROKEN EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | Per Bortens veg 3<br>7224 MELHUS |

### Regnskapsår

| | |
|---|---|
| Årsregnskapets periode: | 31.10.2025 - 31.12.2025 |

### Konsern

| | |
|---|---|
| Morselskap i konsern: | Nei |

### Regnskapsregler

| | |
|---|---|
| Regler for små foretak benyttet: | Ja |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: | Regnskapslovens alminnelige regler |

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|---|---|
| Bekreftet av: | Dag Runar Båtvik |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 13.03.2026 |

### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 17.03.2026

**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: 936 702 481**
**KROKEN EIENDOM AS**

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| **RESULTATREGNSKAP** | | | |
| **Inntekter** | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 0 | 0 |
| **Sum inntekter** | | **0** | **0** |
| **Kostnader** | | | |
| Lønnskostnad | 2, 3 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 6 988 | 0 |
| **Sum kostnader** | | **6 988** | **0** |
| **Driftsresultat** | | **-6 988** | **0** |
| **Finansinntekter og finanskostnader** | | | |
| **Sum finansinntekter** | | **0** | **0** |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 466 | 0 |
| **Sum finanskostnader** | | **466** | **0** |
| **Netto finans** | | **-466** | **0** |
| **Resultat før skattekostnad** | | **-7 454** | **0** |
| Skattekostnad | 4, 5 | -3 070 | 0 |
| **Årsresultat** | | **-4 384** | **0** |
| **Overføringer og disponeringer** | | | |
| Udekket tap | 6 | -4 384 | 0 |
| Annen egenkapital | 6 | 0 | 0 |

**Organisasjonsnr: 936 702 481**
**KROKEN EIENDOM AS**

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| **BALANSE - EIENDELER** | | | |
| **Anleggsmidler** | | | |
| **Immaterielle eiendeler** | | | |
| Utsatt skattefordel | 4, 5 | 3 070 | 0 |
| **Sum immaterielle eiendeler** | | **3 070** | **0** |
| **Varige driftsmidler** | | | |
| **Sum varige driftsmidler** | | **0** | **0** |
| **Finansielle anleggsmidler** | | | |
| **Sum finansielle anleggsmidler** | | **0** | **0** |
| **Sum anleggsmidler** | | **3 070** | **0** |
| **Omløpsmidler** | | | |
| **Varer** | | | |
| Varer | | 2 643 331 | 0 |
| **Fordringer** | | | |
| **Sum fordringer** | | **0** | **0** |
| **Investeringer** | | | |
| **Sum investeringer** | | **0** | **0** |
| **Bankinnskudd, kontanter og lignende** | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 29 250 | 0 |
| **Sum bankinnskudd, kontanter og lignende** | | **29 250** | **0** |
| **Sum omløpsmidler** | | **2 672 581** | **0** |
| **SUM EIENDELER** | | **2 675 651** | **0** |
| **BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD** | | | |
| **Egenkapital** | | | |
| **Innskutt egenkapital** | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 30 000 | 0 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | -6 500 | 0 |
| **Sum innskutt egenkapital** | | **23 500** | **0** |
| **Opptjent egenkapital** | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 0 | 0 |
| Udekket tap | | 4 384 | 0 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Sum opptjent egenkapital** | | **-4 384** | **0** |
| **Sum egenkapital** | | **19 116** | **0** |
| **Gjeld** | | | |
| **Langsiktig gjeld** | | | |
| Utsatt skatt | 4, 5 | 0 | 0 |
| **Sum avsetninger for forpliktelser** | | **0** | **0** |
| **Annen langsiktig gjeld** | | | |
| **Sum annen langsiktig gjeld** | | **0** | **0** |
| **Kortsiktig gjeld** | | | |
| Leverandørgjeld | | 531 804 | 0 |
| Betalbar skatt | 4, 5 | 0 | 0 |
| Kortsiktig konserngjeld | 8 | 2 124 731 | 0 |
| **Sum kortsiktig gjeld** | | **2 656 535** | **0** |
| **Sum gjeld** | | **2 656 535** | **0** |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | | **2 675 651** | **0** |

**Organisasjonsnr: 936 702 481**
**KROKEN EIENDOM 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.
Klassifisering og vurdering av balanseposter
Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk.
Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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 eller 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.

Anskaffelseskost
Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, olle refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.
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 beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelser og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskonteringer når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.
Prosjekter i arbeid/varer
Selskapet benytter seg av fullført kontraktsmetode for nyoppstartet prosjekt. Alle kostnader vedr dette prosjektet balanseføres til anlegg under arbeid inntil prosjektet realiseres.
Aksjer i datterselskap
Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.
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.

**Note**
2

**Antall årsverk i regnskapsåret**
0.00

**Note**
8

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Kortsiktig gjeld**

| Samlet beløp - foretak i samme konsern | Årets | Fjorårets |
|---|---|---|
| | 2124731.00 | 0.00 |

## Årsregnskap for

# KROKEN EIENDOM AS

936702481

Regnskapsår
31.10.2025 - 31.12.2025

**KROKEN EIENDOM AS**
**936 702 481**

## Resultatregnskap

| | Note | 31.10 - 31.12.2025 |
|---|---|---|
| **Driftskostnader** | | |
| Annen driftskostnad | | -6 988 |
| **Sum driftskostnader** | | **-6 988** |
| | | |
| **Driftsresultat** | | **-6 988** |
| | | |
| **Finanskostnader** | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | -466 |
| **Sum finanskostnader** | | **-466** |
| | | |
| **Netto finans** | | **-466** |
| | | |
| **Resultat før skattekostnad** | | **-7 454** |
| | | |
| Skattekostnad | 4, 5 | 3 070 |
| **Årsresultat** | | **-4 384** |
| | | |
| **Overføringer** | | |
| Udekket tap | 6 | -4 384 |
| **Sum overføringer** | | **-4 384** |

**KROKEN EIENDOM AS**
**936 702 481**

## Balanse

| | Note | 31.12.2025 |
|---|---|---|
| **EIENDELER** | | |
| **Anleggsmidler** | | |
| **Immaterielle eiendeler** | | |
| Utsatt skattefordel | 4, 5 | 3 070 |
| **Sum immaterielle eiendeler** | | **3 070** |
| **Sum anleggsmidler** | | **3 070** |
| **Omløpsmidler** | | |
| **Varer** | | |
| Varer | | 2 643 331 |
| **Sum varer** | | **2 643 331** |
| **Bankinnskudd, kontanter og lignende** | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 29 250 |
| **Sum bankinnskudd, kontanter og lignende** | | **29 250** |
| **Sum omløpsmidler** | | **2 672 581** |
| **SUM EIENDELER** | | **2 675 651** |

**KROKEN EIENDOM AS**
**936 702 481**

## Balanse

| | Note | 31.12.2025 |
|---|---|---|
| **EGENKAPITAL OG GJELD** | | |
| **Egenkapital** | | |
| **Innskutt egenkapital** | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | -6 500 |
| **Sum innskutt egenkapital** | | **23 500** |
| **Opptjent egenkapital** | | |
| Udekket tap | | -4 384 |
| **Sum opptjent egenkapital** | | **-4 384** |
| **Sum egenkapital** | | **19 116** |
| **Gjeld** | | |
| **Kortsiktig gjeld** | | |
| Leverandørgjeld | | 531 804 |
| Kortsiktig konserngjeld | 8 | 2 124 731 |
| **Sum kortsiktig gjeld** | | **2 656 535** |
| **Sum gjeld** | | **2 656 535** |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | | **2 675 651** |

MELHUS, 09.03.2026

Dag Runar Båtvik
styrets leder

Benn Asgeir Båtvik
styremedlem

**KROKEN EIENDOM AS**
**936 702 481**

# Noter

## Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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 eller 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.

### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, olle refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

### 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 beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelser og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskonteringer når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

### Prosjekter i arbeid/varer

Selskapet benytter seg av fullført kontraktsmetode for nyoppstartet prosjekt. Alle kostnader vedr dette prosjektet balanseføres til anlegg under arbeid inntil prosjektet realiseres.

### Aksjer i datterselskap

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

### 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.

## Note 1 - Opplysninger om virksomheten

Selskapet driver med erverv og utvikling av fast eiendom for boligformål med sikte på videresalg, samt det som naturlig står i forbindelse med dette. Selskapets virksomhet kan utøves i samarbeid med andre

Virksomheten drives fra selskapets kontoradresse i Melhus, Norge.

**KROKEN EIENDOM AS**
**936 702 481**

Selskapets marked er primært lokalt.

**KROKEN EIENDOM AS**
**936 702 481**

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 31.10 - 31.12.2025 |
|---|---|
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -3 070 |
| **Skattekostnad** | **-3 070** |

| Skattepliktig inntekt | |
|---|---|
| Resultat før skatt | -7 454 |
| Permanente forskjeller | -6 500 |
| **Skattepliktig inntekt** | **-13 954** |

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.
Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 31.10.2025 | 31.12.2025 | Endring |
|---|---|---|---|
| Fremførbart underskudd | 0 | -13 954 | 13 954 |
| **Netto forskjeller** | **0** | **-13 954** | **13 954** |
| **Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel** | **0** | **-13 954** | **13 954** |
| **Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %** | **0** | **-3 070** | **3 070** |

## Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innsk. EK | Udekket tap | Sum |
|---|---|---|---|---|
| Årsresultat | 0 | 0 | -4 384 | -4 384 |
| Kontantinnskudd/ tingsinnskudd | 30 000 | 0 | 0 | 30 000 |
| Andre endringer | 0 | -6 500 | 0 | -6 500 |
| **Egenkapital 31.12.2025** | **30 000** | **-6 500** | **-4 384** | **19 116** |

**KROKEN EIENDOM AS**
**936 702 481**

## Note 7 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|---|---|---|---|
| Ordinære | 30 | 1 000 | 30 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|---|---|---|---|
| Norgeshus Eiendomsutvikling AS | 30 | 100,00 | Ordinære |

**Mer om aksjer og aksjonærer**
Styrets leder Dag Runar Båtvik eier indirekte 49,6% i Norgeshus Gruppen AS.
Styremedlem Benn Asgeir Båtvik eier indirekte 43,0% i Norgeshus Gruppen AS.
Kjellrun Haagensli Båtvik eier 6,9% i Norgeshus Gruppen AS.

Selskapets regnskap er innarbeidet i konsernregnskap for Norgeshus Gruppen AS som er morselskap i konsernet. Norgeshus Gruppen AS har forretningskontor i Melhus
kommune. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved hovedkontoret til Norgeshus AS i Per Bortens veg 3, 7224 Melhus.

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Kortsiktig gjeld

| | 31.10 - 31.12.2025 | |
|---|---|---|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 2 124 731 | 0 |

BankID Signing
Benn Asgeir Båtvik
2026-03-09

BankID Signing
Dag Runar Båtvik
2026-03-11

**Årsregnskap for**

# KROKEN EIENDOM AS

936702481

Regnskapsår
31.10.2025 - 31.12.2025

**KROKEN EIENDOM AS**
**936 702 481**

BankID Signing
Benn Asgeir Båtvik
2026-03-09

BankID Signing
Dag Runar Båtvik
2026-03-11

## Resultatregnskap

| | Note | 31.10 - 31.12.2025 |
|---|---|---|
| **Driftskostnader** | | |
| Annen driftskostnad | | -6 988 |
| **Sum driftskostnader** | | **-6 988** |
| | | |
| **Driftsresultat** | | **-6 988** |
| | | |
| **Finanskostnader** | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | -466 |
| **Sum finanskostnader** | | **-466** |
| | | |
| **Netto finans** | | **-466** |
| | | |
| **Resultat før skattekostnad** | | **-7 454** |
| | | |
| Skattekostnad | 4, 5 | 3 070 |
| **Årsresultat** | | **-4 384** |
| | | |
| **Overføringer** | | |
| Udekket tap | 6 | -4 384 |
| **Sum overføringer** | | **-4 384** |

**KROKEN EIENDOM AS**
**936 702 481**

BankID Signing
Benn Asgeir Båtvik
2026-03-09

BankID Signing
Dag Runar Båtvik
2026-03-11

## Balanse

| | Note | 31.12.2025 |
|---|---|---|
| **EIENDELER** | | |
| **Anleggsmidler** | | |
| **Immaterielle eiendeler** | | |
| Utsatt skattefordel | 4, 5 | 3 070 |
| **Sum immaterielle eiendeler** | | **3 070** |
| **Sum anleggsmidler** | | **3 070** |
| **Omløpsmidler** | | |
| **Varer** | | |
| Varer | | 2 643 331 |
| **Sum varer** | | **2 643 331** |
| **Bankinnskudd, kontanter og lignende** | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 29 250 |
| **Sum bankinnskudd, kontanter og lignende** | | **29 250** |
| **Sum omløpsmidler** | | **2 672 581** |
| **SUM EIENDELER** | | **2 675 651** |

**KROKEN EIENDOM AS**
**936 702 481**

BankID Signing
Benn Asgeir Båtvik
2026-03-09

BankID Signing
Dag Runar Båtvik
2026-03-11

## Balanse

| | Note | 31.12.2025 |
|---|---|---|
| **EGENKAPITAL OG GJELD** | | |
| **Egenkapital** | | |
| **Innskutt egenkapital** | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | -6 500 |
| **Sum innskutt egenkapital** | | **23 500** |
| **Opptjent egenkapital** | | |
| Udekket tap | | -4 384 |
| **Sum opptjent egenkapital** | | **-4 384** |
| **Sum egenkapital** | | **19 116** |
| **Gjeld** | | |
| **Kortsiktig gjeld** | | |
| Leverandørgjeld | | 531 804 |
| Kortsiktig konserngjeld | 8 | 2 124 731 |
| **Sum kortsiktig gjeld** | | **2 656 535** |
| **Sum gjeld** | | **2 656 535** |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | | **2 675 651** |

MELHUS, 09.03.2026

Dag Runar Båtvik
styrets leder

Benn Asgeir Båtvik
styremedlem

KROKEN EIENDOM AS
936 702 481

BankID Signing
Benn Asgeir Båtvik
2026-03-09

BankID Signing
Dag Runar Båtvik
2026-03-11

# Noter

## Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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 eller 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.

### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, olle refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

### 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 beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelser og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskonteringer når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

### Prosjekter i arbeid/varer

Selskapet benytter seg av fullført kontraktsmetode for nyoppstartet prosjekt. Alle kostnader vedr dette prosjektet balanseføres til anlegg under arbeid inntil prosjektet realiseres.

### Aksjer i datterselskap

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

### 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.

## Note 1 - Opplysninger om virksomheten

Selskapet driver med erverv og utvikling av fast eiendom for boligformål med sikte på videresalg, samt det som naturlig står i forbindelse med dette. Selskapets virksomhet kan utøves i samarbeid med andre

Virksomheten drives fra selskapets kontoradresse i Melhus, Norge.

**KROKEN EIENDOM AS**
**936 702 481**

Selskapets marked er primært lokalt.

BankID Signing
Benn Asgeir Båtvik
2026-03-09

BankID Signing
Dag Runar Båtvik
2026-03-11

KROKEN EIENDOM AS
936 702 481

BankID Signing
Benn Asgeir Båtvik
2026-03-09

BankID Signing
Dag Runar Båtvik
2026-03-11

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 31.10 - 31.12.2025 |
|---|---|
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -3 070 |
| **Skattekostnad** | **-3 070** |

| Skattepliktig inntekt | |
|---|---|
| Resultat før skatt | -7 454 |
| Permanente forskjeller | -6 500 |
| **Skattepliktig inntekt** | **-13 954** |

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.
Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 31.10.2025 | 31.12.2025 | Endring |
|---|---|---|---|
| Fremførbart underskudd | 0 | -13 954 | 13 954 |
| **Netto forskjeller** | **0** | **-13 954** | **13 954** |
| **Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel** | **0** | **-13 954** | **13 954** |
| **Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %** | **0** | **-3 070** | **3 070** |

## Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innsk. EK | Udekket tap | Sum |
|---|---|---|---|---|
| Årsresultat | 0 | 0 | -4 384 | -4 384 |
| Kontantinnskudd/ tingsinnskudd | 30 000 | 0 | 0 | 30 000 |
| Andre endringer | 0 | -6 500 | 0 | -6 500 |
| **Egenkapital 31.12.2025** | **30 000** | **-6 500** | **-4 384** | **19 116** |

**KROKEN EIENDOM AS**
**936 702 481**

BankID Signing
Benn Asgeir Båtvik
2026-03-09

BankID Signing
Dag Runar Båtvik
2026-03-11

## Note 7 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|---|---|---|---|
| Ordinære | 30 | 1 000 | 30 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|---|---|---|---|
| Norgeshus Eiendomsutvikling AS | 30 | 100,00 | Ordinære |

**Mer om aksjer og aksjonærer**
Styrets leder Dag Runar Båtvik eier indirekte 49,6% i Norgeshus Gruppen AS.
Styremedlem Benn Asgeir Båtvik eier indirekte 43,0% i Norgeshus Gruppen AS.
Kjellrun Haagensli Båtvik eier 6,9% i Norgeshus Gruppen AS.

Selskapets regnskap er innarbeidet i konsernregnskap for Norgeshus Gruppen AS som er morselskap i konsernet. Norgeshus Gruppen AS har forretningskontor i Melhus
kommune. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved hovedkontoret til Norgeshus AS i Per Bortens veg 3, 7224 Melhus.

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Kortsiktig gjeld

| | 31.10 - 31.12.2025 | |
|---|---|---|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 2 124 731 | 0 |