



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 685 220
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KROKÅS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nøstegaten 56
5011 BERGEN

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: Thomas Szwarc Sandland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

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			
Leieinntekter		2 561 552	2 706 969
Annen driftsinntekt		564 645	154 404
Sum inntekter		3 126 197	2 861 374
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	587 400	587 400
Annen driftskostnad		637 474	409 191
Sum kostnader		1 224 874	996 591
Driftsresultat		1 901 323	1 864 783
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98 246	42 877
Sum finansinntekter		98 246	42 877
Annen rentekostnad		1 377 050	857 200
Annen finanskostnad		1 504	
Sum finanskostnader		1 378 554	857 200
Netto finans		-1 280 308	-814 323
Ordinært resultat før skattekostnad		621 015	1 050 459
Skattekostnad på resultat	4	137 201	231 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		483 814	819 357
Årsresultat		483 814	819 357
Årsresultat etter minoritetsinteresser		483 814	819 357
Totalresultat		483 814	819 357
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		483 814	819 357
Sum overføringer og disponeringer		483 814	819 357



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	24 426 696	25 014 096
Sum varige driftsmidler	5	24 426 696	25 014 096
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		24 426 696	25 014 096
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		553 571	266 090
Andre kortsiktige fordringer	6	2 481 851	1 758 842
Sum fordringer		3 035 422	2 024 932
Sum omløpsmidler		3 035 422	2 024 932
SUM EIENDELER		27 462 118	27 039 028
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	217 500	217 500
Overkurs		3 375 234	3 375 234
Sum innskutt egenkapital		3 592 734	3 592 734
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 303 171	819 357



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		1 303 171	819 357
Sum egenkapital	8	4 895 905	4 412 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	883 869	883 343
Sum avsetninger for forpliktelser		883 869	883 343
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 320 000	20 010 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 320 000	20 010 000
Sum langsiktig gjeld		20 203 869	20 893 343
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 824	51 124
Betalbar skatt		136 675	218 449
Skyldig offentlige avgifter		91 412	71 600
Annen kortsiktig gjeld	6	2 067 432	1 392 422
Sum kortsiktig gjeld		2 362 344	1 733 594
Sum gjeld		22 566 213	22 626 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 462 118	27 039 028
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	19 320 000	20 010 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 556550

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 685 220
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KROKÅS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nøstegaten 56
5011 BERGEN

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: Thomas Szwarc Sandland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 992 685 220
KROKÅS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 561 552	2 706 969
Annen driftsinntekt		564 645	154 404
Sum inntekter		3 126 197	2 861 374
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	587 400	587 400
Annen driftskostnad		637 474	409 191
Sum kostnader		1 224 874	996 591
Driftsresultat		1 901 323	1 864 783
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98 246	42 877
Sum finansinntekter		98 246	42 877
Annen rentekostnad		1 377 050	857 200
Annen finanskostnad		1 504	
Sum finanskostnader		1 378 554	857 200
Netto finans		-1 280 308	-814 323
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	137 201	231 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		483 814	819 357
Årsresultat		483 814	819 357
Årsresultat etter minoritetsinteresser		483 814	819 357
Totalresultat		483 814	819 357
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		483 814	819 357
Sum overføringer og disponeringer		483 814	819 357



Organisasjonsnr: 992 685 220
KROKÅS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler 5 24 426 696 25 014 096

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 6

Sum anleggsmidler 24 426 696 25 014 096

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 553 571 266 090
Andre kortsiktige
fordringer 6 2 481 851 1 758 842

Sum fordringer 3 035 422 2 024 932

Sum omløpsmidler 3 035 422 2 024 932

SUM EIENDELER 27 462 118 27 039 028

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 217 500 217 500
Overkurs 3 375 234 3 375 234
Sum innskutt egenkapital 3 592 734 3 592 734

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 303 171 819 357
Sum opptjent egenkapital 1 303 171 819 357

Sum egenkapital 8 4 895 905 4 412 091

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 883 869 883 343
Sum avsetninger for
forpliktelser 883 869 883 343



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	
	19 320 000	20 010 000
Sum annen langsiktig gjeld	19 320 000	20 010 000
Sum langsiktig gjeld	20 203 869	20 893 343
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	66 824	51 124
Betalbar skatt	136 675	218 449
Skyldig offentlige avgifter	91 412	71 600
Annen kortsiktig gjeld	6	1 392 422
Sum kortsiktig gjeld	2 362 344	1 733 594
Sum gjeld	22 566 213	22 626 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 462 118	27 039 028
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	5	
	19 320 000	20 010 000



Organisasjonsnr: 992 685 220
KROKÅS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap 2023

Krokås Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 685 220



Resultatregnskap			
Krokås Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 561 552	2 706 969
Annen driftsinntekt		564 645	154 404
Sum driftsinntekter		3 126 197	2 861 374
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	587 400	587 400
Annen driftskostnad		637 474	409 191
Sum driftskostnader		1 224 874	996 591
Driftsresultat		1 901 323	1 864 783
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98 246	42 877
Annen rentekostnad		1 377 050	857 200
Annen finanskostnad		1 504	0
Resultat av finansposter		-1 280 308	-814 323
Resultat før skattekostnad		621 015	1 050 459
Skattekostnad på resultat	4	137 201	231 102
Resultat		483 814	819 357
Årsresultat		483 814	819 357
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		483 814	819 357
Sum overføringer		483 814	819 357



Balanse			
Krokås Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	24 426 696	25 014 096
Sum varige driftsmidler	5	24 426 696	25 014 096
Sum anleggsmidler		24 426 696	25 014 096
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		553 571	266 090
Andre kortsiktige fordringer	6	2 481 851	1 758 842
Sum fordringer		3 035 422	2 024 932
Sum omløpsmidler		3 035 422	2 024 932
Sum eiendeler		27 462 118	27 039 028



Balanse			
Krokås Eiendom AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	217 500	217 500
Overkurs		3 375 234	3 375 234
Sum innskutt egenkapital		3 592 734	3 592 734
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 303 171	819 357
Sum opptjent egenkapital		1 303 171	819 357
Sum egenkapital	8	4 895 905	4 412 091
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	883 869	883 343
Sum avsetning for forpliktelser		883 869	883 343
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 320 000	20 010 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 320 000	20 010 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 824	51 124
Betalbar skatt		136 675	218 449
Skyldig offentlige avgifter		91 412	71 600
Annen kortsiktig gjeld	6	2 067 432	1 392 422
Sum kortsiktig gjeld		2 362 344	1 733 594
Sum gjeld		22 566 213	22 626 937
Sum egenkapital og gjeld		27 462 118	27 039 028
Pantstillelser	5	19 320 000	20 010 000
Bergen Styret i Krokås Eiendom AS			
<u>Halvor Gunleik Sandland</u> styremedlem		<u>Thomas Szwarc Sandland</u> styreleder	
Krokås Eiendom AS		Side 4	



Noter til årsregnskapet

Krokås Eiendom AS

Note 1 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. 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 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	32 624 715	32 624 715
= Anskaffelseskost 31.12.23	32 624 715	32 624 715
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	8 198 019	8 198 019
= Bokført verdi 31.12.23	24 426 696	24 426 696
Årets ordinære avskrivninger	587 400	587 400
Økonomisk levetid	50 år	

Krokås Eiendom AS



Noter til årsregnskapet
Krokås Eiendom AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	136 675	218 449
Endring i utsatt skatt	526	12 653
Skattekostnad ordinært resultat	137 201	231 102
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	621 015	1 050 459
Permanente forskjeller	2 624	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 390	-41 245
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-16 267
Skattepliktig inntekt	621 249	992 948
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	136 675	218 449
Sum betalbar skatt i balansen	136 675	218 449

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	4 017 584	4 015 194	-2 390
Sum	4 017 584	4 015 194	-2 390
Grunnlag for utsatt skatt	4 017 584	4 015 194	-2 390
Utsatt skatt (22 %)	883 869	883 343	-526

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-19 320 000	-20 010 000
Sum	-19 320 000	-20 010 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	24 426 696	25 014 096
Sum	24 426 696	25 014 096

Krokås Eiendom AS



Noter til årsregnskapet
Krokås Eiendom AS

Note 6 Mellomværende med tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern		
Juvikflaten Utvikling AS	0	258 321
Sandland Holding Konsernkonto bank	2 448 054	1 476 438
Gjeld		
Sandland Holding	-1 672 140	-1 359 246

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Krokås Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	217 500	1,0	217 500
Sum	217 500		217 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Axer Eiendom AS	108 750	50,0	50,0
Sandland Holding AS	108 750	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	217 500	100,0	100,0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	217 500	3 375 234	0	819 357	4 412 091
Pr 01.01.2023	217 500	3 375 234	0	819 357	4 412 091
Årets resultat				483 814	483 814
Pr 31.12.2023	217 500	3 375 234	0	1 303 171	4 895 905

Krokås Eiendom AS



Til generalforsamlingen i Krokås Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krokås Eiendom AS som viser et overskudd på kr 483 814. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av organisasjonens finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dens 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 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 organisasjonen 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

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 organisasjonens 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, 13. juni 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor