



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 016 263  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRÅKERØY EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Vennelystveien 14  
1671 KRÅKERØY

### 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: Per Richard Olaussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	43 144
Annen driftsinntekt		1 228 114	683 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 228 114</b>	<b>726 144</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	129 625
Lønnskostnad		0	14 069
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		41 411	0
Annen driftskostnad		476 142	797 771
<b>Sum kostnader</b>		<b>517 553</b>	<b>941 465</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>710 560</b>	<b>-215 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	1 726
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 726</b>
Annen rentekostnad		1 068 548	573 766
Annen finanskostnad		0	1 434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 068 548</b>	<b>575 200</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 068 548</b>	<b>-573 474</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-357 988</b>	<b>-788 795</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-357 988</b>	<b>-788 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-357 988	-788 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-357 988</b>	<b>-788 795</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 704 298	14 350 937
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	13 727	0
Sum varige driftsmidler		11 718 025	14 350 937
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 718 025	14 350 937
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 339	38 339
Andre kortsiktige fordringer		58 330	0
Sum fordringer		96 669	38 339
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 030 560	1 580 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 030 560	1 580 076
Sum omløpsmidler		1 127 228	1 618 415
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 845 254</b>	<b>15 969 352</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	915 022	1 273 009
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>915 022</b>	<b>1 273 009</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>939 452</b>	<b>1 297 439</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 226 659	13 790 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	594 447	720 303
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 821 106</b>	<b>14 510 303</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 821 106</b>	<b>14 510 303</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		215	0
Leverandørgjeld		19 825	4 933
Annen kortsiktig gjeld		64 656	156 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 696</b>	<b>161 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 905 802</b>	<b>14 671 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 845 254</b>	<b>15 969 352</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 572448

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 016 263  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRÅKERØY EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Vennelystveien 14  
1671 KRÅKERØY

#### 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: Per Richard Olaussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

#### Revisjon

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 921 016 263  
KRÅKERØY EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	43 144
Annen driftsinntekt		1 228 114	683 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 228 114</b>	<b>726 144</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	129 625
Lønnskostnad		0	14 069
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		41 411	0
Annen driftskostnad		476 142	797 771
<b>Sum kostnader</b>		<b>517 553</b>	<b>941 465</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>710 560</b>	<b>-215 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	1 726
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 726</b>
Annen rentekostnad		1 068 548	573 766
Annen finanskostnad		0	1 434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 068 548</b>	<b>575 200</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 068 548</b>	<b>-573 474</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-357 988</b>	<b>-788 795</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-357 988</b>	<b>-788 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-357 988	-788 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-357 988</b>	<b>-788 795</b>



Organisasjonsnr: 921 016 263  
KRÅKERØY EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 704 298	14 350 937
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	13 727	0
Sum varige driftsmidler		11 718 025	14 350 937
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 718 025	14 350 937
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 339	38 339
Andre kortsiktige fordringer		58 330	0
Sum fordringer		96 669	38 339
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 030 560	1 580 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 030 560	1 580 076
Sum omløpsmidler		1 127 228	1 618 415
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 845 254</b>	<b>15 969 352</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000



Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	915 022	1 273 009
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>915 022</b>	<b>1 273 009</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>939 452</b>	<b>1 297 439</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	11 226 659	13 790 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	594 447	720 303
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 821 106</b>	<b>14 510 303</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 821 106</b>	<b>14 510 303</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		215	0
Leverandørgjeld		19 825	4 933
Annen kortsiktig gjeld		64 656	156 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 696</b>	<b>161 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 905 802</b>	<b>14 671 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 845 254</b>	<b>15 969 352</b>



Organisasjonsnr: 921 016 263  
KRÅKERØY EIENDOMSUTVIKLING 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. 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 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. 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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.
	11772255.00	0.00



<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3854115.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3866934.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11759436.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	41411.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11718025.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	41411.00	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

En bolig er ompostert fra vare til tomt da huset har brent i 2023, kr. 2.578.682 i tilgang.

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  
4

#### Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
11226659.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
11738845.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



KRAKERØY EIENDOMSUTVIKLING AS  
921 016 263

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	43 144
Annen driftsinntekt		1 228 114	683 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 228 114</b>	<b>726 144</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	-129 625
Lønnskostnad		0	-14 069
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-41 411	0
Annen driftskostnad		-476 142	-797 771
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-517 553</b>	<b>-941 465</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>710 560</b>	<b>-215 321</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	1 726
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 726</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1 068 548	-573 766
Annen finanskostnad		0	-1 434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 068 548</b>	<b>-575 200</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 068 548</b>	<b>-573 474</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-357 988</b>	<b>-788 795</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-357 988</b>	<b>-788 795</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-357 988	-788 795
<b>Sum overføringer</b>		<b>-357 988</b>	<b>-788 795</b>



KRAKERØY EIENDOMSUTVIKLING AS  
921 016 263

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 704 298	14 350 937
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	13 727	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 718 025</b>	<b>14 350 937</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 718 025</b>	<b>14 350 937</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 339	38 339
Andre kortsiktige fordringer		58 330	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 669</b>	<b>38 339</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 030 560	1 580 076
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 030 560</b>	<b>1 580 076</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 127 228</b>	<b>1 618 415</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 845 254</b>	<b>15 969 352</b>



KRAKERØY EIENDOMSUTVIKLING AS  
921 016 263

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	915 022	1 273 009
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>915 022</b>	<b>1 273 009</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>939 452</b>	<b>1 297 439</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 226 659	13 790 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	594 447	720 303
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 821 106</b>	<b>14 510 303</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		215	0
Leverandørgjeld		19 825	4 933
Annen kortsiktig gjeld		64 656	156 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 696</b>	<b>161 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 905 802</b>	<b>14 671 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 845 254</b>	<b>15 969 352</b>

Fredrikstad, 20.06.2024

Henrik Øiseth  
styrets leder

Terje Arntsen  
styremedlem

Mads Alexander Sørbøe  
styremedlem



KRAKERØY EIENDOMSUTVIKLING AS  
921 016 263

## 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. 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 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.

#### 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.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	11 772 255
Tilgang i året	3 854 115
Avgang i året	-3 866 934
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>11 759 436</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-41 411
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>11 718 025</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	41 411

#### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

En bolig er ompostert fra vare til tomt da huset har brent i 2023, kr. 2.578.682 i tilgang.



KRAKERØY EIENDOMSUTVIKLING AS  
921 016 263

## Note 2 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Henrik Øiseth	10	33,33	Ordinære
Mads Alexander Sørboe	10	33,33	Ordinære
Terje Arntsen	10	33,33	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100</b>	

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-5 570	1 273 009	1 297 439
Årsresultat	0	0	-357 988	-357 988
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>915 022</b>	<b>939 452</b>

## 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	11 226 659
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	11 738 845
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-357 988	-788 795
Permanente forskjeller	0	66 650
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-519 338	151 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-877 326</b>	<b>-571 145</b>

## 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.



## KRAKERØY EIENDOMSUTVIKLING AS

921 016 263

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	0	28 343	-28 343
Omløpsmidler	-151 000	-151 000	0
Gevinst- og tapskonto	0	490 994	-490 994
Fremførbart underskudd	-571 145	-1 448 471	877 326
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-722 145</b>	<b>-1 080 133</b>	<b>357 988</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	722 145	1 080 133	-357 988
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Av forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr. 237.629,-



## RevisorTeam

www.revisor-team.no

Statsautoriserte  
revisorer  
Rolf-Ove Dahl  
Jim Olaussen  
Per Olaussen

Til generalforsamlingen i  
Kråkerøy Eiendomsutvikling AS

Walkersgate 10B  
1771 HALDEN  
Telefon: 69 17 67 05  
halden@revisor-team.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kråkerøy Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd kr 357.988. 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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

Medlemmer av Den norske Revisorforening

RevisorTeam DA  
Organisasjons- og revisornr.: NO 982 824 133 MVA – Bankgirornr. 1105 12 19777



som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

Fredrikstad, 20. juni 2024  
RevisorTeam DA

  
\_\_\_\_\_  
Per Olavsen  
Statsautorisert revisor