



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 989 806
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KRISTIANSUND EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse:	c/o Vika Business Management AS Ruseløkkveien 26 0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS
--	-----------------------------

Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2023
---	------------

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, 25.06.2024





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	30 807
Annen driftskostnad		603 160	588 406
Sum kostnader	2	637 390	619 213
Driftsresultat		-637 390	-619 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 298 091	1 597 113
Annen renteinntekt		1 966	2 652
Annen finansinntekt		2 530 633	1 909 709
Sum finansinntekter		4 830 690	3 509 474
Annen rentekostnad		3 263 360	1 763 372
Annen finanskostnad		3 088	14 851
Sum finanskostnader		3 266 448	1 778 223
Netto finans		1 564 242	1 731 251
Ordinært resultat før skattekostnad		926 853	1 112 037
Skattekostnad på resultat	3	203 908	244 648
Ordinært resultat etter skattekostnad		722 945	867 389
Årsresultat		722 945	867 389
Årsresultat etter minoritetsinteresser		722 945	867 389
Totalresultat		722 945	867 389
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		722 945	867 389
Sum overføringer og disponeringer	5	722 945	867 389



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		203 908
Sum immaterielle eiendeler			203 908
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	45 720 289	46 783 753
Lån til foretak i samme konsern	4	72 097 851	72 908 812
Sum finansielle anleggsmidler		117 818 140	119 692 565
Sum anleggsmidler		117 818 140	119 896 473
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		260 742	
Andre kortsiktige fordringer		8 415	14 994
Sum fordringer		269 157	14 994
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 700 439	3 918 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 700 439	3 918 810
Sum omløpsmidler		3 969 596	3 933 804
SUM EIENDELER		121 787 736	123 830 276
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	28 014 150	31 514 150



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		29 014 150	32 514 150
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 585 850	862 905
Sum opptjent egenkapital		1 585 850	862 905
Sum egenkapital		30 600 000	33 377 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	83 868 341	83 603 681
Sum annen langsiktig gjeld		83 868 341	83 603 681
Sum langsiktig gjeld		83 868 341	83 603 681
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		473 376	87 113
Utbytte		3 500 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 346 019	2 762 427
Sum kortsiktig gjeld		7 319 395	6 849 540
Sum gjeld		91 187 736	90 453 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 787 736	123 830 276



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 417323

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 806
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIANSUND EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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 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, 01.06.2023

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: 921 989 806
KRISTIANSUND EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	30 807
Annen driftskostnad		603 160	588 406
Sum kostnader	2	637 390	619 213
Driftsresultat		-637 390	-619 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 298 091	1 597 113
Annen renteinntekt		1 966	2 652
Annen finansinntekt		2 530 633	1 909 709
Sum finansinntekter		4 830 690	3 509 474
Annen rentekostnad		3 263 360	1 763 372
Annen finanskostnad		3 088	14 851
Sum finanskostnader		3 266 448	1 778 223
Netto finans		1 564 242	1 731 251
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	203 908	244 648
Ordinært resultat etter skattekostnad		722 945	867 389
Årsresultat		722 945	867 389
Årsresultat etter minoritetsinteresser		722 945	867 389
Totalresultat		722 945	867 389
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		722 945	867 389
Sum overføringer og disponeringer	5	722 945	867 389



Organisasjonsnr: 921 989 806
KRISTIANSUND EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		203 908
Sum immaterielle eiendeler			203 908
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	45 720 289	46 783 753
Lån til foretak i samme konsern	4	72 097 851	72 908 812
Sum finansielle anleggsmidler		117 818 140	119 692 565
Sum anleggsmidler		117 818 140	119 896 473
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		260 742	
Andre kortsiktige fordringer		8 415	14 994
Sum fordringer		269 157	14 994
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 700 439	3 918 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 700 439	3 918 810
Sum omløpsmidler		3 969 596	3 933 804
SUM EIENDELER		121 787 736	123 830 276
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	28 014 150	31 514 150
Sum innskutt egenkapital		29 014 150	32 514 150
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 585 850	862 905
Sum opptjent egenkapital		1 585 850	862 905



Sum egenkapital	30 600 000	33 377 055
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6	
83 868 341		83 603 681
Sum annen langsiktig gjeld	83 868 341	83 603 681
Sum langsiktig gjeld	83 868 341	83 603 681
Kortsiktig gjeld		
Skyldig offentlige avgifter	473 376	87 113
Utbytte	3 500 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3 346 019	2 762 427
Sum kortsiktig gjeld	7 319 395	6 849 540
Sum gjeld	91 187 736	90 453 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	121 787 736	123 830 276



Organisasjonsnr: 921 989 806
KRISTIANSUND EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kristiansund Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kristiansund Eiendomsinvest AS som består av balanse per 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 per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: WDHBE-QUXNL-6ESAG-HQ7QF-BVW43-E4DKL



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Kristiansund Eiendomsinvest AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 29. mars 2023
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WDHBE-QUXNL-6ESAG-HQ7QI-BVW43-E4DKL



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-29 16:57:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WDHBE-QUXNL-6ESAG-HQ7QI-BVW43-E4DKL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



ÅRSREGNSKAP

2022

For Kristiansund Eiendomsinvest AS

Org. nr.: 921 989 806

Utarbeidet av

V I K A

Business Management





Kristiansund Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Lønnskostnad		34 230	30 807
Annen driftskostnad		603 160	588 406
Sum driftskostnader	2	637 390	619 213
Driftsresultat		-637 390	-619 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 298 091	1 597 113
Annen renteinntekt		1 966	2 652
Annen finansinntekt		2 530 633	1 909 709
Annen rentekostnad		3 263 360	1 763 372
Annen finanskostnad		3 088	14 851
Resultat av finansposter		1 564 242	1 731 251
Resultat før skattekostnad		926 853	1 112 037
Skattekostnad på resultat	3	203 908	244 648
Resultat		722 945	867 389
Årsresultat		722 945	867 389
Overføringer			
Avsatt til utbytte		3 500 000	4 000 000
Dekket av overkurs		-3 500 000	-4 000 000
Avsatt til annen egenkapital		722 945	867 389
Sum overføringer	5	722 945	867 389





Kristiansund Eiendomsinvest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	203 908
Sum immaterielle eiendeler		0	203 908
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	45 720 289	46 783 753
Lån til foretak i samme konsern	4	72 097 851	72 908 812
Sum finansielle anleggsmidler		117 818 140	119 692 565
Sum anleggsmidler		117 818 140	119 896 473
Omløpsmidler			
Kundefordringer		260 742	0
Andre kortsiktige fordringer		8 415	14 994
Sum fordringer		269 157	14 994
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 700 439	3 918 810
Sum omløpsmidler		3 969 596	3 933 804
Sum eiendeler		121 787 736	123 830 276

Side 2





Kristiansund Eiendomsinvest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	28 014 150	31 514 150
Sum innskutt egenkapital		29 014 150	32 514 150
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 585 850	862 905
Sum opptjent egenkapital		1 585 850	862 905
Sum egenkapital		30 600 000	33 377 055
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	83 868 341	83 603 681
Sum annen langsiktig gjeld		83 868 341	83 603 681
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		473 376	87 113
Utbytte		3 500 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 346 019	2 762 427
Sum kortsiktig gjeld		7 319 395	6 849 540
Sum gjeld		91 187 736	90 453 221
Sum egenkapital og gjeld		121 787 736	123 830 276

Oslo, 29.03.2023

Styret i Kristiansund Eiendomsinvest AS

Oddbjørn Lende
styreleder

Espen Bugge Larssen
styremedlem

Nicolai Eirik Lorentzen
styremedlem

Side 3





Kristiansund Eiendomsinvest AS

Noter

Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Kristiansund Eiendomsinvest AS er morselskap til N54 Eiendom og Vv5 Eiendom AS. Aksjene ble ervervet i oktober 2019. Det påløp NOK 2 026 000 i emisjonskostnader i forbindelse med aksjekjøpet. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over NOK 15 000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Fordringer

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

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenstepensjon.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Kristiansund Eiendomsinvest AS

Noter

Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2022.

Avsatt styrehonorar per 31.12.2022 er kr 34 230

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	203 908	244 648
Sum skattekostnad	203 908	244 648

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	926 853	1 112 037
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Endring i underskudd til fremføring	0	0
Anvendt fremførbart underskudd	-926 853	-1 112 037
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Fremførbart skattemessig underskudd	0	-926 853
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	0	-926 853
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	0	-203 908

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %
Effektiv skattesats	22 %	22 %





Kristiansund Eiendomsinvest AS

Noter

Note 4 – Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier / stemmeandel	Resultat 2022	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2022
N54 Eiendom AS	Oslo, Norge	100 %	4 070 430	42 655 078	6 066 873
Vv5 Eiendom AS	Oslo, Norge	100 %	864 949	3 065 211	6 544 844

Mellomværende med datterselskaper

Fordring	2022	2021
N54 Eiendom AS	43 708 353	46 292 321
Vv5 Eiendom AS	28 389 498	26 616 491
Sum mellomværende	72 097 851	72 908 812

Mellomværende renteberegnes med 3 mnd. NIBOR + margin 1,75 % p.a.

Note 5 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.	1 000 000	31 514 150	862 905	33 377 055
Tilbakebetaling av innbetalt kapital		-3 500 000		-3 500 000
Årets resultat			722 945	722 945
Egenkapital per 31.12.	1 000 000	28 014 150	1 585 850	30 600 000

Note 6 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	83 868 341	83 603 681
Sum	83 868 341	83 603 681

Som sikkerhet for låneavtale av 2019 mellom Sparebanken Møre og Kristiansund Eiendomsinvest AS, er det stilt førsteprioritets pant i eiendommene og aksjene til N54 Eiendom AS og Vv5 Eiendom AS pålydende NOK 90.000.000,-.

Låneavtalen inneholder en covenant om at Loan To Value (LTV) for konsernet ikke skal overstige 70% til enhver tid. Selskapet er ikke i brudd med covenantkravet per 31.12.2022





Verification

Transaction 09222115557489925991

Document

Årsregnskap 2022 - Kristiansund Eiendomsinvest AS
Main document
7 pages
Initiated on 2023-03-29 13:10:10 CEST (+0200) by Vika Business Management AS (VBMA)
Finalised on 2023-03-29 14:51:39 CEST (+0200)

Initiator

Vika Business Management AS (VBMA)
Vika Business Management
post@vikabm.no

Signing parties

Oddbjørn Lende (OL)
oddbjornlende@icloud.com



The name returned by Norwegian BankID was "Oddbjørn Lende"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-02-28 15:53:59 CET (+0100)
Signed 2023-03-29 13:59:54 CEST (+0200)

Nicolai Eirik Lorentzen (NEL)
nel@lorskibs.no



The name returned by Norwegian BankID was "Nicolai Eirik Lorentzen"
BankID issued by "Danske Bank A/S"
2022-02-09 17:26:01 CET (+0100)
Signed 2023-03-29 14:51:39 CEST (+0200)

Espen Bugge Larssen (EBL)
espen@ziko.no



The name returned by Norwegian BankID was "Espen Bugge Larssen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-02-24 09:43:01 CET (+0100)
Signed 2023-03-29 13:11:44 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that





Verification

Transaction 09222115557489925991

enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

