



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 007 051  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CREDON EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kringsjøvegen 228  
2618 LILLEHAMMER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kantall AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 16.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 358 232	3 084 293
Annen driftsinntekt		1 351 002	1 335 714
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>11 709 234</b>	<b>4 420 007</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 494	1 566 489
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	102 373	152 215
Annen driftskostnad		724 156	706 772
<b>Sum kostnader</b>		<b>829 022</b>	<b>2 425 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 880 211</b>	<b>1 994 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 290	23 276
Annen finansinntekt		4 615	4 065
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		591 372	607 316
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-579 467</b>	<b>-579 976</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 300 744</b>	<b>1 414 555</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		912 688	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 388 056</b>	<b>1 414 555</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 388 056</b>	<b>1 414 555</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 388 056</b>	<b>1 414 555</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 388 056	1 414 555
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 388 056</b>	<b>1 414 555</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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			7 202 464
Sum varige driftsmidler	4	0	7 202 464
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	7 202 464
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		800 000	1 000 000
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 451 280	5 000
Andre fordringer		359 839	826 648
Sum fordringer		17 811 118	831 648
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2	127 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2	127 929
Sum omløpsmidler		18 611 120	1 959 577
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 611 120</b>	<b>9 162 040</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 293 975	-5 094 081
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 293 975</b>	<b>-5 094 081</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 593 975</b>	<b>-4 794 081</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		912 688	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>912 688</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 209 558	7 513 021
Øvrig langsiktig gjeld		3 020 000	3 020 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 229 558</b>	<b>10 533 021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 892	505 315
Skyldige offentlige avgifter			83 242
Annen kortsiktig gjeld		2 794 007	2 834 543
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 874 899</b>	<b>3 423 100</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 017 145</b>	<b>13 956 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 611 120</b>	<b>9 162 040</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 681428

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 007 051  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CREDON EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kringsjøåvegen 228  
2618 LILLEHAMMER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kantall AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 916 007 051  
CREDON EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 358 232	3 084 293
Annen driftsinntekt		1 351 002	1 335 714
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>11 709 234</b>	<b>4 420 007</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 494	1 566 489
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	102 373	152 215
Annen driftskostnad		724 156	706 772
<b>Sum kostnader</b>		<b>829 022</b>	<b>2 425 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 880 211</b>	<b>1 994 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 290	23 276
Annen finansinntekt		4 615	4 065
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		591 372	607 316
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-579 467</b>	<b>-579 976</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		912 688	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 388 056</b>	<b>1 414 555</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 388 056</b>	<b>1 414 555</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 388 056</b>	<b>1 414 555</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 388 056	1 414 555
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 388 056</b>	<b>1 414 555</b>



Organisasjonsnr: 916 007 051  
CREDON EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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			
Sum varige driftsmidler	4	0	7 202 464
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	7 202 464
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		800 000	1 000 000
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 451 280	5 000
Andre fordringer		359 839	826 648
Sum fordringer		17 811 118	831 648
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2	127 929
Sum omløpsmidler		18 611 120	1 959 577
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 611 120</b>	<b>9 162 040</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 293 975	-5 094 081
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 293 975</b>	<b>-5 094 081</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 593 975</b>	<b>-4 794 081</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	912 688	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>912 688</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 209 558	7 513 021
Øvrig langsiktig gjeld	3 020 000	3 020 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 229 558</b>	<b>10 533 021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	80 892	505 315
Skyldige offentlige avgifter		83 242
Annen kortsiktig gjeld	2 794 007	2 834 543
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 874 899</b>	<b>3 423 100</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 017 145</b>	<b>13 956 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 611 120</b>	<b>9 162 040</b>



Organisasjonsnr: 916 007 051  
CREDON EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Fortsatt drift Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

### Note

4

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14366201.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7100091.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7266110.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7266110.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	102373.00	

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer



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.

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



BDO AS  
Storgata 178  
2615 Lillehammer

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Credon Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Credon Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Rune Pettersen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M7EKQ-E075B-1CX0M-FWLGA-5A7X6-NAFVG



# 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."

## Rune Pettersen

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1225396

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-26 07:23:15 UTC



Penneo DokumentID: M7EKQ-E075B-1CX0M-FW1GA-5A7X6-NAFYG

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>