



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	982 743 060
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KRÆMER EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Stakkevollveien 33 B 9010 TROMSØ

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Andreas Engum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.04.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	2 248 000	1 998 000
Annen driftsinntekt	2, 3	5 054 000	3 424 000
Sum inntekter		7 302 000	5 422 000
Kostnader			
Varekostnad		1 811 000	1 285 000
Lønnskostnad	4	5 638 000	5 588 000
Avskrivning	5	781 000	757 000
Annen driftskostnad	4,6	4 629 000	5 948 000
Sum kostnader		12 859 000	13 578 000
Driftsresultat		-5 557 000	-8 156 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		5 609 000	7 528 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		64 000	
Annen renteinntekt		412 000	251 000
Annen finansinntekt		16 000	3 435 000
Sum finansinntekter		6 101 000	11 214 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		703 000	
Annen rentekostnad		455 000	1 217 000
Annen finanskostnad		21 000	
Sum finanskostnader		1 179 000	1 217 000
Netto finans		4 923 000	9 997 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-634 000	1 841 000
Skattekostnad	9	-133 000	153 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-501 000	1 688 000
Årsresultat		-501 000	1 688 000
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Tilleggsutbytte	8	-20 000 000	-23 000 000
Overføring til/fra annen egenkapital	8	20 501 000	21 312 000
Sum overføringer og disponeringer		501 000	-1 688 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	30 523 000	32 678 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	5, 13	139 000	159 000
Sum varige driftsmidler		30 662 000	32 837 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	69 769 000	69 799 000
Lån til foretak i samme konsern	11, 12	1 640 000	2 249 000
Sum finansielle anleggsmidler		71 409 000	72 048 000
Sum anleggsmidler		102 071 000	104 885 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	16 922 000	37 359 000
Andre fordringer	12	34 650 000	28 301 000
Sum fordringer		51 572 000	65 660 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	285 000	6 518 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		285 000	6 518 000
Sum omløpsmidler		51 856 000	72 178 000
SUM EIENDELER		153 927 000	177 063 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 15	6 036 000	6 005 000
Overkurs	8	73 347 000	73 347 000
Annen innskutt egenkapital	8	3 055 000	3 055 000
Sum innskutt egenkapital		82 438 000	82 407 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	18 569 000	39 095 000
Sum opptjent egenkapital		18 569 000	39 095 000
Sum egenkapital		101 006 000	121 502 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	82 000	216 000
Sum avsetninger for forpliktelser		82 000	216 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	13 709 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 709 000	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		13 791 000	20 216 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 14	243 000	
Leverandørgjeld		210 000	794 000
Skyldige offentlige avgifter		393 000	695 000
Annen kortsiktig gjeld	12	38 284 000	33 856 000
Sum kortsiktig gjeld		39 130 000	35 345 000
Sum gjeld		52 921 000	55 561 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 927 000	177 063 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	203 775 000	58 130 000
Annen driftsinntekt	2, 3	3 821 000	4 691 000
Sum inntekter		207 596 000	62 821 000
Kostnader			
Varekostnad		147 141 000	1 824 000
Lønnskostnad	4	5 638 000	5 656 000
Avskrivning	5	16 725 000	17 279 000
Annen driftskostnad	4,6	8 934 000	20 289 000
Sum kostnader		178 438 000	45 048 000
Driftsresultat		29 158 000	17 773 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 232 000	158 000
Annen finansinntekt		37 000	347 000
Sum finansinntekter		1 269 000	505 000
Annen rentekostnad		19 199 000	13 257 000
Annen finanskostnad		21 000	
Sum finanskostnader		19 220 000	13 257 000
Netto finans		-17 950 000	-12 752 000
Ordinært resultat før skattekostnad		11 208 000	5 021 000
Skattekostnad	7	2 474 000	854 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 733 000	4 167 000
Årsresultat		8 733 000	4 167 000
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	8	-20 000 000	-23 000 000
Overføring til/fra annen egenkapital	8	11 267 000	18 833 000
Sum overføringer og disponeringer		-8 733 000	-4 167 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	638 804 000	574 590 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	5,9	6 215 000	7 056 000
Sum varige driftsmidler		645 019 000	581 646 000
Sum anleggsmidler		645 019 000	581 646 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	13	28 605 000	46 509 000
Sum varer		28 605 000	46 509 000
Fordringer			
Kundefordringer	12	155 050 000	6 568 000
Andre fordringer	12	4 912 000	2 567 000
Sum fordringer		159 962 000	9 135 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	285 000	6 518 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		285 000	6 518 000
Sum omløpsmidler		188 852 000	62 162 000
SUM EIENDELER		833 870 000	643 808 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 15	6 036 000	6 005 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	8	73 347 000	73 347 000
Annen innskutt egenkapital	8	3 055 000	3 055 000
Sum innskutt egenkapital		82 438 000	82 407 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	279 000	11 546 000
Sum opptjent egenkapital		279 000	11 546 000
Sum egenkapital		82 717 000	93 953 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	14 159 000	12 628 000
Sum avsetninger for forpliktelser		14 159 000	12 628 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 11	558 963 000	514 864 000
Sum annen langsiktig gjeld		558 963 000	514 864 000
Sum langsiktig gjeld		573 122 000	527 492 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 14	124 858 000	
Leverandørgjeld		29 548 000	3 520 000
Skyldige offentlige avgifter		393 000	871 000
Annen kortsiktig gjeld	12	23 232 000	17 972 000
Sum kortsiktig gjeld		178 031 000	22 363 000
Sum gjeld		751 153 000	549 855 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		833 870 000	643 808 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 535223

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 743 060
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRÆMER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stakkevollveien 33 B
9010 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Engum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 982 743 060
KREMER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	2 248 000	1 998 000
Annen driftsinntekt	2, 3	5 054 000	3 424 000
Sum inntekter		7 302 000	5 422 000
Kostnader			
Varekostnad		1 811 000	1 285 000
Lønnskostnad	4	5 638 000	5 588 000
Avskrivning	5	781 000	757 000
Annen driftskostnad	4, 6	4 629 000	5 948 000
Sum kostnader		12 859 000	13 578 000
Driftsresultat		-5 557 000	-8 156 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		5 609 000	7 528 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		64 000	
Annen renteinntekt		412 000	251 000
Annen finansinntekt		16 000	3 435 000
Sum finansinntekter		6 101 000	11 214 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		703 000	
Annen rentekostnad		455 000	1 217 000
Annen finanskostnad		21 000	
Sum finanskostnader		1 179 000	1 217 000
Netto finans		4 923 000	9 997 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-634 000	1 841 000
Skattekostnad	9	-133 000	153 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-501 000	1 688 000
Årsresultat		-501 000	1 688 000
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	8	-20 000 000	-23 000 000
Overføring til/fra annen egenkapital	8	20 501 000	21 312 000
Sum overføringer og disponeringer		501 000	-1 688 000





Organisasjonsnr: 982 743 060
KREMER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5, 9	30 523 000	32 678 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner			
	5, 13	139 000	159 000
Sum varige driftsmidler		30 662 000	32 837 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	10	69 769 000	69 799 000
Lån til foretak i samme konsern			
	11, 12	1 640 000	2 249 000
Sum finansielle anleggsmidler		71 409 000	72 048 000
Sum anleggsmidler		102 071 000	104 885 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	12	16 922 000	37 359 000
Andre fordringer			
	12	34 650 000	28 301 000
Sum fordringer		51 572 000	65 660 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	8	285 000	6 518 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		285 000	6 518 000
Sum omløpsmidler		51 856 000	72 178 000
SUM EIENDELER		153 927 000	177 063 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	8, 15	6 036 000	6 005 000
Overkurs			
	8	73 347 000	73 347 000
Annen innskutt egenkapital			
	8	3 055 000	3 055 000



Sum innskutt egenkapital		82 438 000	82 407 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	18 569 000	39 095 000
Sum opptjent egenkapital		18 569 000	39 095 000
Sum egenkapital		101 006 000	121 502 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	82 000	216 000
Sum avsetninger for forpliktelser		82 000	216 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	13 709 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 709 000	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		13 791 000	20 216 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 14	243 000	
Leverandørgjeld		210 000	794 000
Skyldige offentlige avgifter		393 000	695 000
Annen kortsiktig gjeld	12	38 284 000	33 856 000
Sum kortsiktig gjeld		39 130 000	35 345 000
Sum gjeld		52 921 000	55 561 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 927 000	177 063 000



Organisasjonsnr: 982 743 060
KREMER EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	203 775 000	58 130 000
Annen driftsinntekt	2, 3	3 821 000	4 691 000
Sum inntekter		207 596 000	62 821 000
Kostnader			
Varekostnad		147 141 000	1 824 000
Lønnskostnad	4	5 638 000	5 656 000
Avskrivning	5	16 725 000	17 279 000
Annen driftskostnad	4, 6	8 934 000	20 289 000
Sum kostnader		178 438 000	45 048 000
Driftsresultat		29 158 000	17 773 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 232 000	158 000
Annen finansinntekt		37 000	347 000
Sum finansinntekter		1 269 000	505 000
Annen rentekostnad		19 199 000	13 257 000
Annen finanskostnad		21 000	
Sum finanskostnader		19 220 000	13 257 000
Netto finans		-17 950 000	-12 752 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	7	11 208 000	5 021 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 474 000	854 000
Årsresultat		8 733 000	4 167 000
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	8	-20 000 000	-23 000 000
Overføring til/fra annen egenkapital	8	11 267 000	18 833 000
Sum overføringer og disponeringer		-8 733 000	-4 167 000



Organisasjonsnr: 982 743 060
KREMER EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5,9	638 804 000	574 590 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner			
	5,9	6 215 000	7 056 000
Sum varige driftsmidler		645 019 000	581 646 000
Sum anleggsmidler		645 019 000	581 646 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
	13	28 605 000	46 509 000
Sum varer		28 605 000	46 509 000
Fordringer			
Kundefordringer			
	12	155 050 000	6 568 000
Andre fordringer			
	12	4 912 000	2 567 000
Sum fordringer		159 962 000	9 135 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	14	285 000	6 518 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		285 000	6 518 000
Sum omløpsmidler		188 852 000	62 162 000
SUM EIENDELER		833 870 000	643 808 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 15	6 036 000	6 005 000
Overkurs	8	73 347 000	73 347 000
Annen innskutt egenkapital	8	3 055 000	3 055 000
Sum innskutt egenkapital		82 438 000	82 407 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	279 000	11 546 000
Sum opptjent egenkapital		279 000	11 546 000



Sum egenkapital		82 717 000	93 953 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	14 159 000	12 628 000
Sum avsetninger for forpliktelser		14 159 000	12 628 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 11	558 963 000	514 864 000
Sum annen langsiktig gjeld		558 963 000	514 864 000
Sum langsiktig gjeld		573 122 000	527 492 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 14	124 858 000	
Leverandørgjeld		29 548 000	3 520 000
Skyldige offentlige avgifter		393 000	871 000
Annen kortsiktig gjeld	12	23 232 000	17 972 000
Sum kortsiktig gjeld		178 031 000	22 363 000
Sum gjeld		751 153 000	549 855 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		833 870 000	643 808 000



Organisasjonsnr: 982 743 060
KREMER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
8, 15

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
4

Ytelser til ledende personer

Note
4

Ytelser til revisjon

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
4.00

Note
4

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note
10

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Kræmer Eiendom AS	Stakkevollveien 33 B, 9010 TROMSØ

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Organisasjonsnr: 982 743 060
KREMER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
8, 15

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
4

Ytelser til ledende personer

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

Note
4

Ytelser til revisjon

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
4.00

Note
4

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Kræmer Eiendom AS

Årsregnskap for 2022



Krømer Eiendom AS
Årsrapport 2022

RESULTATREGNSKAP

Mor			Konsern		
2022	2021		2022	2021	
		RESULTATREGNSKAP			
		<i>(Beløp i hele tusen)</i>			
		Driftsinntekter			
2 248	1 998	Salgsinntekt	2, 3	203 775	58 130
5 054	3 424	Andre driftsinntekter	2, 3	3 821	4 691
7 302	5 422	Sum driftsinntekter		207 596	62 821
		Driftskostnader			
1 811	1 285	Varekostnad	4	147 141	1 824
5 638	5 588	Lønnskostnader	5	5 638	5 656
781	757	Ordinære avskrivninger	5	18 725	17 279
4 629	5 948	Andre driftskostnader	4,6	8 934	20 289
12 859	13 578	Sum driftskostnader		178 438	45 048
-5 557	-8 155	Driftsresultat		29 158	17 773
		Finansinntekter og finanskostnader			
412	251	Renteinntekt		1 232	158
5 609	7 528	Inntekt på investering i datterselskap			
64		Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
16	3 435	Annen finansinntekt		37	347
455	1 217	Rentekostnad		19 199	13 257
703		Rentekostnad til foretak i samme konsern			
21		Andre finanskostnader		21	
4 923	9 997	Netto finansposter		-17 950	-12 762
-634	1 842	Ordinært resultat før skattekostnad		11 208	5 021
-133	153	Skattekostnad	7	2 474	854
-501	1 688	Årsresultat		8 733	4 167
-20 501	-21 312	Overføringer annen egenkapital	8	-11 267	-18 833
20 000	23 000	Tilleggsutbytte	8	20 000	23 000
-501	1 688	Minoritetens andel av egenkapitalen	8		
		Overføringer til annen egenkapital		8 733	4 167



Kræmer Eiendom AS
Årsrapport 2022

BALANSE

Mor				Konsern	
31.12.2022	31.12.2021	EIENDELER (Beløp i hele tusen)	NOTE	31.12.2022	31.12.2021
		ANLEGGSMIDLER			
		Varige driftsmidler			
30 523	32 678	Tomter, Bygninger og annen fast eiendom	5, 9	638 803	574 590
139	159	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kont.mask	5, 9	6 215	7 056
<u>30 662</u>	<u>32 837</u>	Sum varige driftsmidler		<u>645 018</u>	<u>581 646</u>
		Finansielle anleggsmidler			
69 769	69 799	Investeringer i datterselskaper	10		
1 640	2 249	Andre fordringer på selskap i samme konsern	11,12		
<u>71 409</u>	<u>72 048</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>-</u>	<u>-</u>
<u>102 071</u>	<u>104 885</u>	Sum anleggsmidler		<u>645 018</u>	<u>581 646</u>
		OMLØPSMIDLER			
-	-	Varer	13	28 605	46 509
		Fordringer			
16 922	37 359	Kundefordringer	12	155 050	6 568
34 650	28 301	Andre fordringer	12	4 912	2 567
<u>51 571</u>	<u>65 660</u>	Sum fordringer		<u>159 962</u>	<u>9 135</u>
285	6 518	Bankinnskudd og kontanter	14	285	6 518
<u>51 856</u>	<u>72 179</u>	Sum omløpsmidler		<u>188 852</u>	<u>62 162</u>
<u>153 927</u>	<u>177 064</u>	SUM EIENDELER		<u>833 870</u>	<u>643 809</u>




Kræmer Eiendom AS
Årsrapport 2022

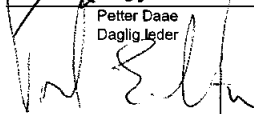
BALANSE

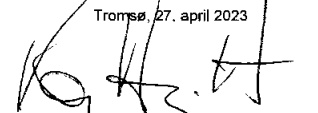
Mor		EGENKAPITAL OG GJELD <i>(Beløp i hele tusen)</i>	NOTE	Konsern	
31.12.2022	31.12.2021			31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
6 036	6 005	Aksjekapital	8,15	6 036	6 005
73 347	73 347	Overkurs	8	73 347	73 347
3 055	3 055	Annen innskutt egenkapital	8	3 055	3 055
82 438	82 407	Sum innskutt egenkapital		82 438	82 407
Opptjent egenkapital					
18 569	39 095	Annen egenkapital	8	279	11 546
18 569	39 095	Sum opptjent egenkapital		279	11 546
101 006	121 503	Sum egenkapital		82 717	93 953
GJELD					
Avsetning for forpliktelser					
82	216	Utsatt skatt	7	14 159	12 628
82	216	Sum avsetninger		14 159	12 628
Annen langsiktig gjeld					
13 709	20 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	558 963	514 864
13 709	20 000	Gjeld til selskap i samme konsern	12		
		Sum annen langsiktig gjeld		558 963	514 864
Kortsiktig gjeld					
243		Gjeld til kredittinstitusjoner	9,14	124 858	
210	794	Leverandørgjeld		29 548	3 520
393	695	Skyldig offentlige avgifter		393	871
38 284	33 856	Betalbar skatt	7		
39 130	35 346	Annen kortsiktig gjeld	12	23 232	17 972
		Sum kortsiktig gjeld		178 031	22 363
52 921	55 561	Sum gjeld		751 153	549 855
153 927	177 064	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		833 870	643 809

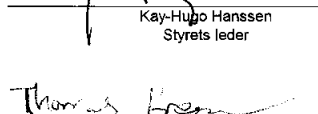
31. desember 2022


Tromsø, 27. april 2023

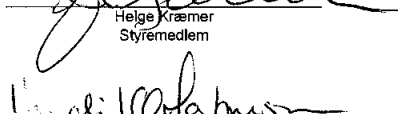

Petter Daae
Daglig leder


Trond Eilertsen
Styremedlem


Kay-Hugo Hanssen
Styrets leder


Thomas Kræmer
Styremedlem


Helge Kræmer
Styremedlem


Heidi Irene Øines Martinussen
Styremedlem

Kræmer Eiendom AS
Årsrapport 2022

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Mor				Konsern	
2022	2021	KONTANTSTRØMOPPSTILLING	NOTE	2022	2021
		(Beløp i hele tusen)			
		Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter			
-634	1 842	Resultat før skattekostnad		11 208	5 021
0	0	Periodens betalte skatt	7	0	-563
0	0	Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	5	0	1 512
0	-3 117	Gevinst ved salg av aksjer		0	0
781	757	Ordinære avskrivninger	5	16 725	17 279
	14 293	Endring i varelager		17 904	-8 579
20 437	-110	Endring i kundefordringer		-148 482	-5 967
-585	447	Endring i leverandørgjeld		26 028	2 062
		Poster klassifisert som investerings-/finansieringsaktiviteter			
-304	-365	Endring i andre tidsavgrensingsposter		2 085	13 131
19 696	13 746	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-74 532	23 896
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
1 420	23 994	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	5		3 510
-27	-2 112	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	5	-80 097	-12 187
10	3 522	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak			
1 403	25 404	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-80 097	-8 677
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
		Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld		124 615	
0	20 000	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		66 805	15 933
-6 291	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-23 266	-7 018
30	0	Innbetaling av egenkapital			
-1 316	-34 705	Netto endring inn/uttån konsern			
243		Netto endring i kassekreditt		243	
-20 000	-23 000	Utbetalinger av utbytte	8	-20 000	-23 000
-27 334	-37 705	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		148 397	-14 085
-6 235	1 445	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-6 233	1 134
6 518	5 074	Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		6 518	5 384
285	6 518	Kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.		285	6 518



Kræmer Eiendom AS Årsrapport 2022

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Selskaps- og konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Kræmer Eiendom AS og datterselskapene Hagb. Kræmer AS, Kræmer Parkeringsanlegg AS, Kræmer Brygge Bolig AS, Stakkevollvegen 33 AS, Stakkevollvegen 35/37 AS, Stakkevollvegen 39 AS og Stakkevollvegen 41 AS. Datterselskap konsolideres når det foreligger bestemmende innflytelse gjennom eierskap eller avtale, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Selskapets inntekter består av administrative tjenester i konsernet. Konsernets virksomhet består av inntekter knyttet til fast eiendom. Inntekt resultatføres i takt med betingelsene i kontrakt. Kontraktskostnader sammenstilles med opptjent inntekt. Opptjent, ikke fakturert inntekt anses som fordring på kunden. Urealisert tap på kontrakter resultatføres umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Kræmer Eiendom AS

Årsrapport 2022

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 gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fradratt salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Pensjoner

Selskapet har inngått pensjonsavtale for sine ansatte i henhold til Lov om obligatorisk tjenstepensjon. Ordningen er en innskuddsbasert ordning. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelser etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad når de forfaller.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Kræmer Eiendom AS Årsrapport 2022

NOTER

Note 2 Segmentinformasjon Tall i hele tusen

	Mor		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
<i>Virksomhetsområde</i>				
Leieinntekt	2 248	1 998	57 699	58 130
Salg av tjenester og andre driftsinntekter	5 054	3 424	3 821	4 691
Boligprosjekt			146 076	
Oppløst kontraktsinntekt				
Sum	<u>7 302</u>	<u>5 422</u>	<u>207 596</u>	<u>62 821</u>
<i>Geografisk fordeling</i>				
Norge	7 302	5 422	207 596	62 821
Sum	<u>7 302</u>	<u>5 422</u>	<u>207 596</u>	<u>62 821</u>

Morselskapets inntekter er primært fra nærstående.

Note 3 Transaksjoner med nærstående Tall i hele tusen

	Mor		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
<i>Salgsinntekter</i>				
Kræmer Invest AS			1 806	
KM Eiendom Holding- konsernet	13	48	13	48
Kræmer Maritime Holding AS	477	538	477	538
Kræmer Brygge Bolig AS	523	38		
Kræmer Parkeringsanlegg AS	48	12		
Stakkevollvegen 33 AS	1 062	350		
Stakkevollvegen 35/37 AS	2 561	929		
Stakkevollvegen 39 AS	234	876		
Stakkevollvegen 41 AS	1 029	584		
Sum	<u>5 948</u>	<u>3 375</u>	<u>2 296</u>	<u>586</u>

Note 4 Lønnskostnader Tall i hele tusen

	Mor		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Lønninger	4 212	4 467	4 212	4 535
Arbeidsgiveravgift	443	425	443	425
Pensjonskostnader	554	629	554	629
Andre ytelser	428	67	428	67
Sum	<u>5 638</u>	<u>5 588</u>	<u>5 638</u>	<u>5 656</u>

Gjennomsnittlig antall årsverk 4 4 4 4

Ytelser til ledende personer

	Mor	Konsern
Lønn	1 543	1 543
Annen godtgjørelse	310	310
Pensjonspremie	26	26
Sum	<u>1 879</u>	<u>1 879</u>

Konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

	Mor	Konsern
Revisjonshonorar	95	240
Andre tjenester	64	216
Sum	<u>159</u>	<u>456</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Kræmer Eiendom AS Årsrapport 2022

Note 5 Varige driftsmidler- Mor og Konsern
Tall i hele tusen

Mor	Tomter, bygninger	Driftsløsøre, inventar mm	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	39 728	369	17 824	57 921
Tilgang kjøpte driftsmidler		27	0	27
Avgang ved fisjon	-1 420	0	0	-1 420
Anskaffelseskost 31.12	38 308	396	17 824	56 527
Akkumulerte avskrivninger 31.12	25 608	257	0	25 865
Balanseført verdi pr. 31.12	12 699	139	17 824	30 662
Årets avskrivninger	735	46		781
Årets nedskrivninger	0	0		
Økonomisk levetid	50 år	5-10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Konsern	Tomter, bygninger	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar mm	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	506 049	159 700	11 449	28 355	705 552
Tilgang kjøpte driftsmidler	12 784	50	27	67 237	80 097
Avgang solgte driftsmidler	0	-	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	518 833	159 750	11 475	95 592	785 650
Akkumulerte avskrivninger 31.12	96 806	38 566	5 260	0	140 632
Balanseført verdi pr. 31.12	422 027	121 184	6 215	95 592	645 018
Årets avskrivninger	9 388	6 470	867	0	16 725
Årets nedskrivninger					
Økonomisk levetid	30-50 år	15-25 år	5-10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

Note 6 Leasing/leieavtaler
Tall i hele tusen

Konsernet har operasjonelle leieavtaler.

Leasing	Avtalens varighet	Årets leie
Driftsutstyr	3-5 år	517



Kræmer Eiendom AS Årsrapport 2022

Note 7 Skatt

Tall i hele tusen

	Mor		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Årets skattekostnad fordeler seg på:				
For lite avsatt tidligere år	0	433	0	433
Betalbar skatt	0	0	943	1 656
Endring utsatt skattefordel	-133	-279	1 531	-1 234
Årets totale skattekostnad	-133	153	2 474	854
	2022	2021	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-634	1 842	16 816	13 599
Permanente forskjeller	27	7	39	12
Regnsk. gevinst ved realisasjon av aksjer	0	-3 117	0	-3 117
Endring i midlertidige forskjeller	607	1 300	-12 569	-2 936
Resultatført konsernbidrag	-5 609	-7 528	0	0
Avgitt konsernbidrag			-4 287	-7 527
Mottatt konsernbidrag	5 609	7 528		
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-31	0	-31
Årets skattegrunnlag	0	0	0	0
	2022	2021	Konsern 2022	Konsern 2021
Driftsmidler inkl. goodwill	-786	-471	62 734	60 194
Varebeholdning			4 745	392
Utestående fordringer	-10	-10	-578	-10
Gevinst- og tapskonto	1 189	1 461	-2 541	-3 176
Avskåret rentefradrag til fremføring	-579	-579	-579	-579
Andre forskjeller			0	0
Skattemessig fremførbart underskudd				
Sum	-206	401	63 781	56 821
Grunnlag som ikke inngår i utsatt skatt	579	579	579	579
Netto midlertidige forskjeller per 31.12	373	980	64 360	57 400
Balanseført utsatt skatt/ skattefordel (22 %)	82	216	14 159	12 628



Kræmer Eiendom AS Årsrapport 2022

Note 8 Egenkapital
Tall i hele tusen

Mor	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	6 005	73 347	3 055	39 095	121 503
Kapitalforhøyelse	30				30
Årsresultat				-501	-501
Tilleggsutbytte				-20 000	-20 000
Andre endringer				-26	-26
Egenkapital 31.12.	6 036	73 347	3 055	18 569	101 006

Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	6 005	73 347	3 055	11 546	93 953
Kapitalforhøyelse	30				30
Årsresultat				8 733	8 733
Tilleggsutbytte				-20 000	-20 000
Egenkapital 31.12.	6 036	73 347	3 055	279	82 717

Note 9 Pantstillelser og garantiansvar
Tall i hele tusen

	Mor		Konsern	
Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	683 821	514 864
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld	2022	2021	2022	2021
Fast eiendom	30 523	32 678	569 194	572 514

Morselskapet har stilt fast eiendom som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjon i Kræmer Parkeringsanlegg AS, Stakkevollvegen 33 AS, Stakkevollvegen 35/37 og Stakkevollvegen 41 .

Note 10 Datterselskap
Tall i hele tusen

Datterselskaper eid av mor	Eier - og stemmeandel	Forretningskontor	Årsresultat	Bokført EK 31.12	Balanseført verdi
Stakkevollvegen 33 AS	100 %	Tromsø	1 346	1 402	21 997
Stakkevollvegen 35/37 AS	100 %	Tromsø	9 527	33 682	28 567
Stakkevollvegen 39 AS	100 %	Tromsø	81	614	1 638
Stakkevollvegen 41 AS	100 %	Tromsø	3 064	1 457	10 811
Hagb. Kræmer AS	100 %	Tromsø	-26	61	61
Kræmer Parkeringsanlegg AS	100 %	Tromsø	278	9 246	6 130
Kræmer Brygge Bolig AS	100 %	Tromsø	-739	4 938	565
Sum			13 529	51 400	69 769



Kræmer Eiendom AS Årsrapport 2022

Note 11 Fordringer og gjeld

Tall i hele tusen

Balanseført verdi av fordringer med forfall senere enn ett år

Mor		Konsern	
2022	2021	2022	2021
1 640	2 249	-	-
<u>1 640</u>	<u>2 249</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Balanseført verdi av gjeld med forfall senere enn fem år

Mor		Konsern	
2022	2021	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	0
Sum	<u>0</u>	<u>10 511</u>	<u>11 723</u>

All langsiktig gjeld er pantelån. En vesentlig andel av konsernets pantelån har ballongstruktur med refinansiering hvert 5 år. Gjelden er diskontert med en løpetid på 20-40 år.

Note 12 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

Tall i hele tusen

Mor		Konsern	
2022	2021	2022	2021
Langsiktig fordring på selskap i samme konsern			
Kræmer Parkeringsanlegg AS	1 640	2 249	-
Sum	<u>1 640</u>	<u>2 249</u>	<u>-</u>

Mor		Konsern	
2022	2021	2022	2021
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern			
Stakkevollvegen 41 AS	13 709	20 000	-
Sum	<u>13 709</u>	<u>20 000</u>	<u>-</u>

Langsiktig fordring og gjeld med selskap i samme konsern renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Mor		Konsern	
2022	2021	2022	2021
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern			
Kræmer Brygge Bolig AS	33 319	44 986	-
Kræmer Invest AS	-	-	2 257
Stakkevollvegen 33 AS	-	6	-
Stakkevollvegen 35/37 AS	693	534	-
Stakkevollvegen 41 AS	4 916	7	-
Stakkevollvegen 39 AS	12 130	12 706	-
Sum	<u>51 057</u>	<u>58 239</u>	<u>2 257</u>

Mor		Konsern	
2022	2021	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern			
Hagb. Kræmer AS	27	29	-
KE Bolig AS	-	1	-
Kræmer AS	-	-	2 599
Kræmer Parkeringsanlegg AS	3 516	3 631	1 656
Stakkevollvegen 33 AS	3 292	2 276	-
Stakkevollvegen 35/37 AS	23 808	21 402	-
Stakkevollvegen 41 AS	6 796	5 732	-
Sum	<u>37 438</u>	<u>33 071</u>	<u>-</u>



Kræmer Eiendom AS Årsrapport 2022

Note 13 Varelager
Tall i hele tusen

	Mor		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Boligprosjekt i egenregi	0	0	28 605	46 509
Sum	0	0	28 605	46 609

Note 14 Bank, kontanter mm

Andel av totale bankinnskudd i Kræmer Eiendom AS konsern bundet til skyldig skattetrekk utgjør TNOK 285
Det er etablert en konsernkontoordning med innvilget kredittramme på MNOK 10.

Note 15 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på vedtakstidspunkt består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	5 000	1 207,10	6 035 507
Aksjekapital			6 035 507

Oversikt over de største aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Eierandel	Stemmeandel	Antall aksjer
Kræmer AS	100,00 %	100,00 %	5 000

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Kræmer AS org.nr. 921 088 078.

Konsernregnskapet er tilgjengelig ved virksomhetens forretningskontor på Stakkevollvegen 33B i Tromsø.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kræmer Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kræmer Eiendom AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 og konsernet 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

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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår



Building a better
working world

- konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 og konsernets 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 betydelig tvil om selskapets og konsernets 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 og konsernet 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.
 - innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 27. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor

Penneo document key: YQMK2-6F7OP-T4WZE-WDHM5-WEQKH-AMPIU7



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."

Kai Astor Frøseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-38773

IP: 88.90.xxx.xxx

2023-04-27 18:40:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YQMK2-6F7OP-T4WZE-WDHM5-WEQKH-AMPU7

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>