



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 478 762  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Øravegen 4  
6650 SURNADAL

### 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: Bjørnar Skralthaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### 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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Viderebel. felleskostnader		608 339	397 788
Annen driftsinntekt		195 339	0
Leieinntekter		3 356 181	1 062 749
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 159 859</b>	<b>1 460 537</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	129 875	125 680
Annen driftskostnad	2	742 557	579 744
Leietakers andel felleskostnader		608 339	397 788
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 480 770</b>	<b>1 103 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 679 089</b>	<b>357 325</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35	8 687
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35</b>	<b>8 687</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 281 837	559 297
Annen rentekostnad		68	7
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 281 905</b>	<b>559 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 281 870</b>	<b>-550 617</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 397 219</b>	<b>-193 292</b>
Skattekostnad	3	307 380	-42 523
<b>Årsresultat</b>		<b>1 089 839</b>	<b>-150 769</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		0	331 859
Annen egenkapital		1 089 839	181 090
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 089 839</b>	<b>-150 769</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	21 751	49 431
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 751</b>	<b>49 431</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	41 701 494	39 109 488
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 701 494</b>	<b>39 109 488</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 723 245</b>	<b>39 158 919</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		366 603	183 914
Andre kortsiktige fordringer		40 624	28 778
Konsernfordringer	4	0	425 460
<b>Sum fordringer</b>		<b>407 227</b>	<b>638 152</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>407 227</b>	<b>638 152</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 130 472</b>	<b>39 797 071</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	136 000	136 000
Overkurs	5	7 894	7 894
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>143 894</b>	<b>143 894</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 257 583	4 167 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 257 583</b>	<b>4 167 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 401 477</b>	<b>4 311 638</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>			
Langsiktig konserngjeld	4, 6	30 255 809	26 986 186
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 255 809</b>	<b>26 986 186</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 255 809</b>	<b>26 986 186</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	6 044 746	7 765 741
Leverandørgjeld		128 300	715 767
Betalbar skatt	3	279 700	0
Annen kortsiktig gjeld		20 440	17 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 473 186</b>	<b>8 499 247</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 728 995</b>	<b>35 485 433</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 130 472</b>	<b>39 797 071</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 518769

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 478 762  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Øravegen 4  
6650 SURNADAL

#### 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: Bjørnar Skralthaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 981 478 762  
KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Viderebel. felleskostnader		608 339	397 788
Annen driftsinntekt		195 339	0
Leieinntekter		3 356 181	1 062 749
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 159 859</b>	<b>1 460 537</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	129 875	125 680
Annen driftskostnad	2	742 557	579 744
Leietakers andel felleskostnader		608 339	397 788
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 480 770</b>	<b>1 103 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 679 089</b>	<b>357 325</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35	8 687
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35</b>	<b>8 687</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 281 837	559 297
Annen rentekostnad		68	7
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 281 905</b>	<b>559 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 281 870</b>	<b>-550 617</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 397 219</b>	<b>-193 292</b>
Skattekostnad	3	307 380	-42 523
<b>Årsresultat</b>		<b>1 089 839</b>	<b>-150 769</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		0	331 859
Annen egenkapital		1 089 839	181 090
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 089 839</b>	<b>-150 769</b>



Organisasjonsnr: 981 478 762  
KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	21 751	49 431
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 751</b>	<b>49 431</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	41 701 494	39 109 488
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 701 494</b>	<b>39 109 488</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 723 245</b>	<b>39 158 919</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		366 603	183 914
Andre kortsiktige fordringer		40 624	28 778
Konsernfordringer	4	0	425 460
<b>Sum fordringer</b>		<b>407 227</b>	<b>638 152</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>407 227</b>	<b>638 152</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 130 472</b>	<b>39 797 071</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	136 000	136 000
Overkurs	5	7 894	7 894
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>143 894</b>	<b>143 894</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 257 583	4 167 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 257 583</b>	<b>4 167 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 401 477</b>	<b>4 311 638</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 6	30 255 809	26 986 186
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 255 809</b>	<b>26 986 186</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 255 809</b>	<b>26 986 186</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	6 044 746	7 765 741
Leverandørgjeld		128 300	715 767
Betalbar skatt	3	279 700	0
Annen kortsiktig gjeld		20 440	17 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 473 186</b>	<b>8 499 247</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 728 995</b>	<b>35 485 433</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 130 472</b>	<b>39 797 071</b>



Organisasjonsnr: 981 478 762  
KRISTIANSUND 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. 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. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Felleskostnader Felleskostnader besta?r av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på? egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp



Balanseført verdi 31.12.                      Varige driftsmidler   Immaterielle eiend.

**Note**  
4

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	425460.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30255809.00	26986186.00

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6044746.00	7765741.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**



Gjeld til kredittinstitusjoner er tatt opp i morselskapet.

**Note**

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

**Note**

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

6

**Gjeld**

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
29299529.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
42068097.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet: Bygninger/ tomter Kr 41  
701 494 Kundefordringer Kr 366 603

Mer om gjeld



KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS  
981 478 762

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Viderebel. felleskostnader		608 339	397 788
Annen driftsinntekt		195 339	0
Leieinntekter		3 356 181	1 062 749
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 159 859</b>	<b>1 460 537</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-129 875	-125 680
Annen driftskostnad	2	-742 557	-579 744
Leietakers andel felleskostnader		-608 339	-397 788
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 480 770</b>	<b>-1 103 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 679 089</b>	<b>357 325</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		35	8 687
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35</b>	<b>8 687</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 281 837	-559 297
Annen rentekostnad		-68	-7
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 281 905</b>	<b>-559 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 281 870</b>	<b>-550 617</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 397 219</b>	<b>-193 292</b>
Skattekostnad	3	-307 380	42 523
<b>Årsresultat</b>		<b>1 089 839</b>	<b>-150 769</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	-331 859
Annen egenkapital		1 089 839	181 090
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 089 839</b>	<b>-150 769</b>



KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS  
981 478 762

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	21 751	49 431
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 751</b>	<b>49 431</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	41 701 494	39 109 488
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 701 494</b>	<b>39 109 488</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 723 245</b>	<b>39 158 919</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		366 603	183 914
Kortsiktige konsernfordringer	4	0	425 460
Andre kortsiktige fordringer		40 624	28 778
<b>Sum fordringer</b>		<b>407 227</b>	<b>638 152</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>407 227</b>	<b>638 152</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 130 472</b>	<b>39 797 071</b>



KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS  
981 478 762

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	136 000	136 000
Overkurs	5	7 894	7 894
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>143 894</b>	<b>143 894</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 257 583	4 167 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 257 583</b>	<b>4 167 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 401 477</b>	<b>4 311 638</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 6	30 255 809	26 986 186
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 255 809</b>	<b>26 986 186</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	6 044 746	7 765 741
Leverandørgjeld		128 300	715 767
Betalbar skatt	3	279 700	0
Annen kortsiktig gjeld		20 440	17 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 473 186</b>	<b>8 499 247</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 728 995</b>	<b>35 485 433</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 130 472</b>	<b>39 797 071</b>

Sumadal, 27.05.2024

Lars Løseth  
styrets leder

Lars Ove Løseth  
styremedlem

Olav Smevoll  
styremedlem / daglig leder



KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS  
981 478 762

## 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. 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS  
981 478 762

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	43 105 091	200 000	43 305 091
Tilgang i året	2 721 881	0	2 721 881
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>45 826 972</b>	<b>200 000</b>	<b>46 026 972</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-3 995 599	-200 000	-4 195 599
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-4 125 474	-200 000	-4 325 474
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>41 701 498</b>	<b>0</b>	<b>41 701 498</b>
Økonomisk levetid	100	3	
Avskrivningsplan	1	33	

## Note 2 - Antall årsverk

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2022. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. All aktivitet i Kristiansund Eiendomsutvikling AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	279 700	-93 601
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	27 680	51 078
<b>Skattekostnad</b>	<b>307 380</b>	<b>-42 523</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 397 219	-193 292
Permanente forskjeller	-35	6
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-125 823	-232 174
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	425 460
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 271 361</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	279 700	-93 601
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	93 601
Sum betalbar skatt i balansen	279 700	0

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	425 460

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	30 255 809	26 986 186



KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS  
981 478 762

## Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 044 746	7 765 741

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Gjeld til kredittinstitusjoner er tatt opp i morselskapet.

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	136 000	7 894	4 167 744	4 311 638
Årsresultat	0	0	1 089 839	1 089 839
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>136 000</b>	<b>7 894</b>	<b>5 257 583</b>	<b>5 401 477</b>

## Note 6 - 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	29 299 529
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	42 068 097
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet:

Bygninger/ tomter Kr 41 701 494

Kundefordringer Kr 366 603



BDO AS  
Sunnalsvn. 6  
6600 Sunndalsøra

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kristiansund Eiendomsutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kristiansund Eiendomsutvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 31.12. 2023 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

Arve Garberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZMKDT-FCH0B-6HHPK-84Z7H-3LJ0A-JJ50B



# 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."

## Garberg, Arve

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-37045

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-01 06:43:46 UTC



## Garberg, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-37045

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-01 06:43:46 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: ZMKDT-FCH0B-6HHPK-84Z7H-3LJOA-JJ5OB