



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	918 160 612
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KROKSUND EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Cura eiendom AS Gamle Ringeriksvei 6 1369 STABEKK

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:	Ecit Veiby Akonto 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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 500 000	1 434 276
Sum inntekter		1 500 000	1 434 276
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	156 000	156 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	214 697	173 600
Sum kostnader		370 697	329 600
Driftsresultat		1 129 303	1 104 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		88 935	67 076
Annen renteinntekt		143	110
Sum finansinntekter		89 078	67 186
Annen rentekostnad		81 170	95 586
Sum finanskostnader		81 170	95 586
Netto finans		7 908	-28 400
Ordinært resultat før skattekostnad		1 137 210	1 076 276
Skattekostnad på resultat	3	250 194	236 780
Ordinært resultat etter skattekostnad		887 016	839 496
Årsresultat		887 016	839 496
Årsresultat etter minoritetsinteresser		887 016	839 496
Totalresultat		887 016	839 496
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		887 016	839 496



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer	4	887 016	839 496



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	185 881	198 674
Sum immaterielle eiendeler		185 881	198 674
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	4 911 500	5 067 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 6	4 911 500	5 067 500
Sum anleggsmidler		5 097 381	5 266 174
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			125 000
Andre kortsiktige fordringer		3 055 436	1 839 288
Sum fordringer		3 055 436	1 964 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 947	339 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 947	339 789
Sum omløpsmidler		3 058 384	2 304 078
SUM EIENDELER		8 155 765	7 570 252
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 1 000 aksjer a 103,18	7	103 180	103 180
Beholdning av egne aksjer	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		700 000	700 000
Sum innskutt egenkapital		803 180	803 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 188 241	4 117 259
Sum opptjent egenkapital		2 188 241	4 117 259
Sum egenkapital	4	2 991 421	4 920 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 089 150	2 143 256
Sum annen langsiktig gjeld		2 089 150	2 143 256
Sum langsiktig gjeld		2 089 150	2 143 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 658	6 344
Betalbar skatt	3		220 238
Annen kortsiktig gjeld		3 058 536	279 975
Sum kortsiktig gjeld		3 075 194	506 557
Sum gjeld		5 164 344	2 649 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 155 765	7 570 252
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 666927

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 160 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KROKSUND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjellstadveien 12
4950 RISØR

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: Ecit Veiby Akonto AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 29.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 160 612
KROKSUND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 500 000	1 434 276
Sum inntekter		1 500 000	1 434 276
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	156 000	156 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	214 697	173 600
Sum kostnader		370 697	329 600
Driftsresultat		1 129 303	1 104 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		88 935	67 076
Annen renteinntekt		143	110
Sum finansinntekter		89 078	67 186
Annen rentekostnad		81 170	95 586
Sum finanskostnader		81 170	95 586
Netto finans		7 908	-28 400
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 137 210	1 076 276
Ordinært resultat etter skattekostnad		250 194	236 780
Årsresultat		887 016	839 496
Årsresultat etter minoritetsinteresser		887 016	839 496
Totalresultat		887 016	839 496
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		887 016	839 496
Sum overføringer og disponeringer	4	887 016	839 496



Organisasjonsnr: 918 160 612
KROKSUND EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	185 881	198 674
Sum immaterielle eiendeler		185 881	198 674

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	4 911 500	5 067 500
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 6	4 911 500	5 067 500

Sum anleggsmidler		5 097 381	5 266 174
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			125 000
Andre kortsiktige fordringer		3 055 436	1 839 288
Sum fordringer		3 055 436	1 964 288

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 947	339 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 947	339 789

Sum omløpsmidler		3 058 384	2 304 078
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		8 155 765	7 570 252
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 000 aksjer a 103,18	7	103 180	103 180
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		700 000	700 000
Sum innskutt egenkapital		803 180	803 180

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 188 241	4 117 259
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		2 188 241	4 117 259
Sum egenkapital	4	2 991 421	4 920 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 089 150	2 143 256
Sum annen langsiktig gjeld		2 089 150	2 143 256
Sum langsiktig gjeld		2 089 150	2 143 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 658	6 344
Betalbar skatt	3		220 238
Annen kortsiktig gjeld		3 058 536	279 975
Sum kortsiktig gjeld		3 075 194	506 557
Sum gjeld		5 164 344	2 649 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 155 765	7 570 252
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 918 160 612
KROKSUND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ÅRSREGNSKAP 2022

Kroksund Eiendom AS 918 160 612

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap Kroksund Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 500 000	1 434 276
		1 500 000	1 434 276
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på driftsmidler	2	156 000	156 000
Annen driftskostnad	1	214 697	173 600
		370 697	329 600
Driftsresultat		1 129 303	1 104 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		88 935	67 076
Annen renteinntekt		143	110
Annen rentekostnad		-81 170	-95 586
		7 908	-28 400
Resultat før skattekostnad		1 137 210	1 076 276
Skattekostnad på resultat	3	250 194	236 780
Resultat		887 016	839 496
ÅRSRESULTAT		887 016	839 496
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	887 016	839 496
		887 016	839 496



Balanse
Kroksund Eiendom AS

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	185 881	198 674
		185 881	198 674
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	4 911 500	5 067 500
	2, 6	4 911 500	5 067 500
<i>Finansielle driftsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		5 097 381	5 266 174
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	125 000
Andre kortsiktige fordringer		3 055 436	1 839 288
		3 055 436	1 964 288
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l.</i>		2 947	339 789
Sum omløpsmidler		3 058 384	2 304 078
SUM EIENDELER		8 155 765	7 570 252



Balanse
Kroksund Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital 1 000 aksjer a 103,18	7	103 180	103 180
Annen innskutt egenkapital		<u>700 000</u>	<u>700 000</u>
		803 180	803 180
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		<u>2 188 241</u>	<u>4 117 259</u>
		2 188 241	4 117 259
Sum egenkapital	4	<u>2 991 421</u>	<u>4 920 439</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>2 089 150</u>	<u>2 143 256</u>
		2 089 150	2 143 256
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		16 658	6 344
Betalbar skatt	3	0	220 238
Annen kortsiktig gjeld		<u>3 058 536</u>	<u>279 975</u>
		3 075 194	506 557
Sum gjeld		<u>5 164 344</u>	<u>2 649 813</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>8 155 765</u>	<u>7 570 252</u>

Hønefoss, 30.06.2023
Styret i Kroksund Eiendom AS

Robin Junge
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp med forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Kroksund Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	10 406 825	10 406 825
Anskaffelseskost 31.12.22	10 406 825	10 406 825
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	5 495 325	5 495 325
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	5 495 325	5 495 325
Bokført verdi 31.12.22	4 911 500	4 911 500
Årets ordinære avskrivninger	156 000	156 000
Økonomisk levetid	5-50 år	

Utarbeidet av ECIT



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	237 401	220 238
Endring i utsatt skattefordel	12 793	16 542
Skattekostnad ordinært resultat	250 194	236 780
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 137 210	1 076 276
Permanente forskjeller	36	0
Endring i midlertidige forskjeller	-58 152	-75 192
Avgitt konsernbidrag	-1 079 094	0
Skattepliktig inntekt	0	1 001 084
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	237 401	220 238
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-237 401	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	220 238

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-844 911	-903 064	-58 152
Sum	-844 911	-903 064	-58 152
Grunnlag for utsatt skattefordel	-844 911	-903 064	-58 152
Utsatt skattefordel (22 %)	-185 881	-198 674	-12 793

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	103 180	700 000	4 117 259	4 920 439
Årets resultat			887 016	887 016
Avgitt konsernbidrag			-2 816 034	-2 816 034
Pr. 31.12.2022	103 180	700 000	2 188 241	2 991 421

Utarbeidet av ECIT



Note 5 Langsiktig gjeld

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 2 089 150 til kredittinstitusjoner totalt. Av dette er det kr 1 253 490 som forfaller mer enn 5 år frem i tid.

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i anleggsmidler og varebeholdning. Bokført verdi på pantsatte midler utgjør kr 4 911 500.

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 089 150	2 143 856
Sum	2 089 150	2 143 856
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	4 911 500	5 067 500
Sum	4 911 500	5 067 500

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kroksund Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	103,2	103 180
Sum	1 000		103 180

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Elizalex AS	1 000	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Robin Junge	styreleder	849
Totalt antall aksjer		849