



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 668 707  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRÅKERØY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dikeveien 41  
1661 ROLVSØY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Andreas Pinnerød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 09.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		350 942	382 690
<b>Sum inntekter</b>		<b>350 942</b>	<b>382 690</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-1 436 894	-119 677
Varekostnad		1 436 894	119 677
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		257 840	176 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>257 840</b>	<b>176 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 103</b>	<b>205 839</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		216	114
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>216</b>	<b>114</b>
Annen rentekostnad		1 017 927	881 121
Annen finanskostnad		345	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 018 273</b>	<b>881 121</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 018 057</b>	<b>-881 007</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-924 954</b>	<b>-675 168</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>-924 954</b>	<b>-675 168</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-924 954</b>	<b>-675 168</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-924 954</b>	<b>-675 168</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap		-924 954	-675 168
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-924 954</b>	<b>-675 168</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	14 488 879	14 488 879
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 488 879</b>	<b>14 488 879</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 488 879</b>	<b>14 488 879</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>3 182 359</b>	<b>1 745 465</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			5 250
Andre kortsiktige fordringer			20 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>25 250</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd			208 980
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>208 980</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 182 359</b>	<b>1 979 694</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 671 238</b>	<b>16 468 573</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		2 113 533	1 188 579
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 113 533</b>	<b>-1 188 579</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-2 013 533</b>	<b>-1 088 579</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	15 000 000	15 000 000
Gjeld til eiere	6	4 560 200	2 540 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 560 200</b>	<b>17 540 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 560 200</b>	<b>17 540 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		70 450	
Leverandørgjeld		51 329	7 877
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		2 792	9 075
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 570</b>	<b>16 952</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 684 770</b>	<b>17 557 152</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 671 238</b>	<b>16 468 573</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 470245

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 668 707  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRÅKERØY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dikeveien 41  
1661 ROLVSØY

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Andreas Pinnerød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 913 668 707  
KRÅKERØY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		350 942	382 690
<b>Sum inntekter</b>		<b>350 942</b>	<b>382 690</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-1 436 894	-119 677
Varekostnad		1 436 894	119 677
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		257 840	176 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>257 840</b>	<b>176 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 103</b>	<b>205 839</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		216	114
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>216</b>	<b>114</b>
Annen rentekostnad		1 017 927	881 121
Annen finanskostnad		345	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 018 273</b>	<b>881 121</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 018 057</b>	<b>-881 007</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-924 954</b>	<b>-675 168</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>-924 954</b>	<b>-675 168</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-924 954</b>	<b>-675 168</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-924 954</b>	<b>-675 168</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-924 954	-675 168
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-924 954</b>	<b>-675 168</b>



Organisasjonsnr: 913 668 707  
KRÅKERØY EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 4	14 488 879	14 488 879
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 488 879</b>	<b>14 488 879</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 488 879</b>	<b>14 488 879</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>3 182 359</b>	<b>1 745 465</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			5 250
Andre kortsiktige			
fordringer			20 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>25 250</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd			208 980
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>			<b>208 980</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 182 359</b>	<b>1 979 694</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 671 238</b>	<b>16 468 573</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		



Udekket tap		2 113 533	1 188 579
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 113 533</b>	<b>-1 188 579</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-2 013 533</b>	<b>-1 088 579</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	15 000 000	15 000 000
Gjeld til eiere	6	4 560 200	2 540 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 560 200</b>	<b>17 540 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 560 200</b>	<b>17 540 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		70 450	
Leverandørgjeld		51 329	7 877
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		2 792	9 075
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 570</b>	<b>16 952</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 684 770</b>	<b>17 557 152</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 671 238</b>	<b>16 468 573</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		



Organisasjonsnr: 913 668 707  
KRÅKERØY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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 2024

## Kråkerøy Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 913 668 707



## Resultatregnskap

### Kråkerøy Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		350 942	382 690
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>350 942</b>	<b>382 690</b>
Varekostnad		1 436 894	119 677
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		-1 436 894	-119 677
Annen driftskostnad		257 840	176 851
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>257 840</b>	<b>176 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 103</b>	<b>205 839</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		216	114
Rentekostnad		1 017 927	881 121
Annen finanskostnad		345	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 018 057</b>	<b>-881 007</b>
Resultat før skattekostnad		-924 954	-675 168
<b>Årsresultat</b>		<b>-924 954</b>	<b>-675 168</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		924 954	675 168
<b>Sum overføringer</b>		<b>-924 954</b>	<b>-675 168</b>



## Balanse

### Kråkerøy Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	14 488 879	14 488 879
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 488 879</b>	<b>14 488 879</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 488 879</b>	<b>14 488 879</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer		3 182 359	1 745 465
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 250
Andre kortsiktige fordringer		0	20 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>25 250</b>
Bankinnskudd		0	208 980
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 182 359</b>	<b>1 979 694</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 671 238</b>	<b>16 468 573</b>



## Balanse

### Kråkerøy Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-2 113 533	-1 188 579
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 113 533</b>	<b>-1 188 579</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-2 013 533</b>	<b>-1 088 579</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	15 000 000	15 000 000
Gjeld til eiere	6	4 560 200	2 540 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 560 200</b>	<b>17 540 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		70 450	0
Leverandørgjeld		51 329	7 877
Annen kortsiktig gjeld		2 792	9 075
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 570</b>	<b>16 952</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 684 770</b>	<b>17 557 152</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 671 238</b>	<b>16 468 573</b>

Fredrikstad, 20.05.2025  
Styret i Kråkerøy Eiendom AS

Andreas Pinnerød  
styreleder/daglig leder

Jørgen Pettersen  
styremedlem

Arne Christian Skard  
styremedlem



## Kråkerøy Eiendom AS

913 668 707

### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### 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. Boliger vurderes som tomter og avskrives ikke da forventet økonomisk levetid ansees uendelig. 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.

#### LAGER AV VARER

Gjelder direkte kostnader for utvikling og regulering av eiendommene med sikte på utbygging og seksjonering for salg.

#### 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

Kråkerøy Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Kråkerøy Eiendom AS

913 668 707

### Note 2 Anleggsmidler

	Boliger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	13 564 479	1 000 000	14 564 479
= Anskaffelseskost 31.12.24	13 564 479	1 000 000	14 564 479
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	75 600		75 600
= Bokført verdi 31.12.24	13 488 879	1 000 000	14 488 879

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-924 954	-675 168
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-924 954</b>	<b>-675 167</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-75 600	-75 600	0
<b>Sum</b>	<b>-75 600</b>	<b>-75 600</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 301 408	-1 376 454	924 954
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 377 008	1 452 055	-924 954
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Kråkerøy Eiendom AS

913 668 707

### Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	15 000 000	15 000 000
<b>Sum</b>	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	14 488 879	14 488 879
<b>Sum</b>	<b>14 488 879</b>	<b>14 488 879</b>

### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kråkerøy Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BETONGBYGG EIENDOM AS	50	50,0	50,0
GRIT INVEST AS	25	25,0	25,0
J. PETERSEN INVEST AS	25	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Note 6 Fortsatt drift

Eiendommene i selskapet er kjøpt med tanke på omregulering og utvikling av nye boligseksjoner for salg. Udekket tap kr 2 113 533 er finansiert med innlån fra eierne kr 4 560 200. Selskapets leieinntekter vil fortsatt ikke være tilstrekkelige til å betjene drifts- og finanskostnadene. Eierne vil tilføre selskapet all nødvendig likviditet.

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	-1 188 579	-1 088 579
Årets resultat		-924 954	-924 954
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>-2 113 533</b>	<b>-2 013 533</b>

Noter 2024

Side 7



## Elektronisk signatur

Signert av

**Pettersen, Jørgen**

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

20.05.2025 09:54:59

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Pinnerød, Andreas**

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

20.05.2025 10:30:06

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Skard, Arne Christian**

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

21.05.2025 23:46:43

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den  
norske Revisorforening  
Autorisert regnskaps-  
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
NO 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

Til generalforsamlingen i  
i Kråkerøy Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kråkerøy Eiendom AS som viser et underskudd på kr 924 954. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: [post@solhoi.no](mailto:post@solhoi.no) · Tlf: +47 69 13 83 33



**SOLHØI REVISJON AS**

Side 2

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

### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Sarpsborg, 22. mai 2025  
**Solhøi Revisjon AS**

*Signert elektronisk*

Kristen Grivi  
Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: [post@solhoi.no](mailto:post@solhoi.no) · Tlf: +47 69 13 83 33

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Grivi, Kristen**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

22.05.2025 07:58:10

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.