



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 923 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS
Forretningsadresse: Solåsen 33C
5223 NESTTUN

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: Richard Müller
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		146 171	
Leieinntekter		4 866 063	4 590 934
Sum inntekter		5 012 234	4 590 934
Kostnader			
Lønnskostnad	1	237 234	257 211
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	277 212	488 831
Annen driftskostnad		1 381 742	1 569 208
Sum kostnader		1 896 188	2 315 250
Driftsresultat		3 116 046	2 275 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 939	14 793
Annen finansinntekt		15 308	16 245
Sum finansinntekter		28 247	31 038
Annen rentekostnad		2 790 721	2 489 259
Sum finanskostnader		2 790 721	2 489 259
Netto finans		-2 762 474	-2 458 221
Resultat før skattekostnad		353 572	-182 537
Skattekostnad på resultat	3	76 214	-40 297
Årsresultat		277 358	-142 240
Årsresultat etter minoritetsinteresser		277 358	-142 240
Totalresultat		277 358	-142 240
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		277 358	-142 240
Sum overføringer og disponeringer		277 358	-142 240



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	67 681	48 750
Sum immaterielle eiendeler		67 681	48 750
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	42 440 789	42 440 789
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4	456 992	734 204
Sum varige driftsmidler		42 897 781	43 174 993
Sum anleggsmidler		42 965 462	43 223 743
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 026	
Andre kortsiktige fordringer		28 372	27 195
Sum fordringer		68 397	27 195
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 927 132	3 200 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 927 132	3 200 805
Sum omløpsmidler		1 995 530	3 228 000
SUM EIENDELER		44 960 992	46 451 743

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		1 004 000	1 004 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 861 157	2 583 799
Sum opptjent egenkapital		2 861 157	2 583 799
Sum egenkapital		3 865 157	3 587 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	39 789 855	41 662 211
Sum annen langsiktig gjeld		39 789 855	41 662 211
Sum langsiktig gjeld		39 789 855	41 662 211
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 613	20 035
Betalbar skatt	3	95 145	25 320
Skyldig offentlige avgifter		26 282	95 710
Annen kortsiktig gjeld		1 152 940	1 060 667
Sum kortsiktig gjeld		1 305 980	1 201 732
Sum gjeld		41 095 835	42 863 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 960 992	46 451 743
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 650433

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 923 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS
Forretningsadresse: Solåsen 33C
5223 NESTUN

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: Richard Müller
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 986 923 942
KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		146 171	
Leieinntekter		4 866 063	4 590 934
Sum inntekter		5 012 234	4 590 934
Kostnader			
Lønnskostnad	1	237 234	257 211
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	277 212	488 831
Annen driftskostnad		1 381 742	1 569 208
Sum kostnader		1 896 188	2 315 250
Driftsresultat		3 116 046	2 275 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 939	14 793
Annen finansinntekt		15 308	16 245
Sum finansinntekter		28 247	31 038
Annen rentekostnad		2 790 721	2 489 259
Sum finanskostnader		2 790 721	2 489 259
Netto finans		-2 762 474	-2 458 221
Resultat før skattekostnad		353 572	-182 537
Skattekostnad på resultat	3	76 214	-40 297
Årsresultat		277 358	-142 240
Årsresultat etter minoritetsinteresser		277 358	-142 240
Totalresultat		277 358	-142 240
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		277 358	-142 240
Sum overføringer og disponeringer		277 358	-142 240



Organisasjonsnr: 986 923 942
KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	67 681	48 750
Sum immaterielle eiendeler		67 681	48 750
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 4	42 440 789	42 440 789
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2, 4	456 992	734 204
Sum varige driftsmidler		42 897 781	43 174 993
Sum anleggsmidler		42 965 462	43 223 743
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 026	
Andre kortsiktige			
fordringer		28 372	27 195
Sum fordringer		68 397	27 195
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 927 132	3 200 805
Sum bankinnskudd,		1 927 132	3 200 805
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		1 995 530	3 228 000
SUM EIENDELER		44 960 992	46 451 743
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		1 004 000	1 004 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 861 157	2 583 799
Sum opptjent egenkapital		2 861 157	2 583 799
Sum egenkapital		3 865 157	3 587 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	39 789 855	41 662 211
Sum annen langsiktig gjeld		39 789 855	41 662 211
Sum langsiktig gjeld		39 789 855	41 662 211
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 613	20 035
Betalbar skatt	3	95 145	25 320
Skyldig offentlige avgifter		26 282	95 710
Annen kortsiktig gjeld		1 152 940	1 060 667
Sum kortsiktig gjeld		1 305 980	1 201 732
Sum gjeld		41 095 835	42 863 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 960 992	46 451 743
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 986 923 942
KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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

Krohnstad Boligeiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 986 923 942



RESULTATREGNSKAP

KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		146 171	0
Leieinntekter		4 866 063	4 590 934
Sum driftsinntekter		5 012 234	4 590 934
Lønnskostnad	1	237 234	257 211
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	277 212	488 831
Annen driftskostnad		1 381 742	1 569 208
Sum driftskostnader		1 896 188	2 315 250
Driftsresultat		3 116 046	2 275 684
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		12 939	14 793
Annen finansinntekt		15 308	16 245
Annen rentekostnad		2 790 721	2 489 259
Resultat av finansposter		-2 762 474	-2 458 221
Resultat før skattekostnad		353 572	-182 537
Skattekostnad på resultat	3	76 214	-40 297
Årsresultat		277 358	-142 240
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		277 358	-142 240
Sum overføringer		277 358	-142 240



BALANSE

KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	67 681	48 750
Sum immaterielle eiendeler		67 681	48 750
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	42 440 789	42 440 789
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4	456 992	734 204
Sum varige driftsmidler		42 897 781	43 174 993
Sum anleggsmidler		42 965 462	43 223 743
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		40 026	0
Andre kortsiktige fordringer		28 372	27 195
Sum fordringer		68 397	27 195
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 927 132	3 200 805
Sum omløpsmidler		1 995 530	3 228 000
Sum eiendeler		44 960 992	46 451 743



BALANSE

KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		1 004 000	1 004 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 861 157	2 583 799
Sum opptjent egenkapital		2 861 157	2 583 799
Sum egenkapital		3 865 157	3 587 799
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	39 789 855	41 662 211
Sum annen langsiktig gjeld		39 789 855	41 662 211
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		31 613	20 035
Betalbar skatt	3	95 145	25 320
Skyldig offentlige avgifter		26 282	95 710
Annen kortsiktig gjeld		1 152 940	1 060 667
Sum kortsiktig gjeld		1 305 980	1 201 732
Sum gjeld		41 095 835	42 863 943
Sum egenkapital og gjeld		44 960 992	46 451 743

Bergen, 26.06.2025
Styret i Krohnstad Boligeiendom AS

Richard Müller
styreleder

Runar Eikhaug
styremedlem/daglig leder



KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS

986 923 942

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

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. 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.



KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS

986 923 942

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	157 042	125 383
Arbeidsgiveravgift	65 147	89 725
Andre ytelser	15 045	42 102
Sum	237 234	257 211

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	42 440 789	2 467 012	44 907 801
= Anskaffelseskost 31.12.24	42 440 789	2 467 012	44 907 801
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		2 010 020	2 010 020
= Bokført verdi 31.12.24	42 440 789	456 992	42 897 781
Årets ordinære avskrivninger		277 212	277 212
Økonomisk levetid	0 år	3-10 år	



KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS

986 923 942

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	95 145	25 320
Endring i utsatt skattefordel	-18 931	-65 617
Skattekostnad ordinært resultat	76 214	-40 297
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	353 572	-182 537
Permanente forskjeller	-7 149	-636
Endring i midlertidige forskjeller	86 053	298 262
Skattepliktig inntekt	432 476	115 089
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	95 145	25 320
Sum betalbar skatt i balansen	95 145	25 320

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-307 643	-221 590	86 053
Sum	-307 643	-221 590	86 053
Grunnlag for utsatt skattefordel	-307 643	-221 590	86 053
Utsatt skattefordel (22 %)	-67 681	-48 750	18 932



KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS

986 923 942

Note 4 Pantsettelse, garantier, fordringer og gjeld

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 428 075	35 223 331
Sum	30 428 075	35 223 331
	2024	2023
Pantesikret gjeld, pantsettelse og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	39 789 855	41 662 211
Sum	39 789 855	41 662 211
	2024	2023
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Eiendom	42 440 789	42 440 789
Driftstilbehør	456 992	734 204
Sum	42 897 781	43 174 993
	2024	2023
Pålydende pantsettelse		
Handelsbanken	54 990 000	54 990 000
Volkswagen Møller Bilfinans AS	1 114 000	1 114 000
Sum	56 104 000	56 104 000

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Human Capital Invest As	400	40,0	40,0
Runar Eikhaug	400	40,0	40,0
Øyvind Olsen	200	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0



Til generalforsamlingen Krohnstad Boligeiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krohnstad Boligeiendom AS som viser et overskudd på NOK 277 358. 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 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.

Revisorhuset AS

www.revisorhuset.no

Foretaksregisteret: 987 610 859

Medlem av Den norske Revisorforening

+47 23 20 31 00

post@revisorhuset.no

Schwensens gate 5, 0170 Oslo

A member firm of :





Side 2 av 2



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

OSLO, 26. juni 2025
Revisorhuset AS

Kai-Magnar Killingmo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisorhuset AS
www.revisorhuset.no
Foretaksregisteret: 987 610 859
Medlem av Den norske Revisorforening

+47 23 20 31 00
post@revisorhuset.no
Schwensens gate 5, 0170 Oslo

A member firm of :

