



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 836 851  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRAG BOLIG AS  
Forretningsadresse: Kjøita 37  
4630 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Asbjørn Sjur Eftevaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

### 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, 18.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		94 619 216	77 804 931
Annen driftsinntekt		514 000	268 971
<b>Sum inntekter</b>		<b>95 133 216</b>	<b>78 073 902</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		82 736 457	70 303 075
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	165 400	173 800
Annen driftskostnad	2	631 179	737 551
<b>Sum kostnader</b>		<b>83 533 036</b>	<b>71 214 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 600 179</b>	<b>6 859 476</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 121	2 804
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 121</b>	<b>2 804</b>
Annen rentekostnad		1 518 177	493 843
Annen finanskostnad			190 014
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 518 177</b>	<b>683 857</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 511 056</b>	<b>-681 053</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 089 124</b>	<b>6 178 423</b>
Skattekostnad på resultat	3	2 223 191	1 359 467
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 865 933</b>	<b>4 818 956</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 865 933</b>	<b>4 818 956</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 865 933</b>	<b>4 818 956</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 865 933</b>	<b>4 818 956</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tilleggsutbytte			4 000 000
Avgitt konsernbidrag	4	164 912	537 860
Avsatt til annen egenkapital	4	7 701 021	281 096
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>7 865 933</b>	<b>4 818 956</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		
Maskiner og anlegg	1	57 373	222 773
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>57 373</b>	<b>222 773</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 555 849	1 217 028
Andre langsiktige fordringer		25 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 580 849</b>	<b>1 217 028</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 638 223</b>	<b>1 439 802</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6	72 490 180	77 434 618
<b>Sum varer</b>		<b>72 490 180</b>	<b>77 434 618</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 6	2 351 649	1 733 466
Andre kortsiktige fordringer	5	10 062 347	450 724
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 413 996</b>	<b>2 184 190</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	7 148 304	5 865 998
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 148 304</b>	<b>5 865 998</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>92 052 479</b>	<b>85 484 806</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 690 702</b>	<b>86 924 607</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Overkurs	4	680	680
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 680</b>	<b>100 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	20 085 688	12 384 667
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 085 688</b>	<b>12 384 667</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>20 186 368</b>	<b>12 485 347</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	589 433	307 927
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>589 433</b>	<b>307 927</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 728 444	47 755 802
Øvrig langsiktig gjeld		7 800 000	8 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 528 444</b>	<b>56 355 802</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 117 877</b>	<b>56 663 729</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	33 176 108	10 206 772
Leverandørgjeld		7 619 380	5 690 623
Betalbar skatt	3	1 895 171	887 359
Annen kortsiktig gjeld	5	1 695 798	990 777
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 386 457</b>	<b>17 775 531</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 504 334</b>	<b>74 439 260</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 690 702</b>	<b>86 924 607</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393208

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 836 851  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRAG BOLIG AS  
Forretningsadresse: Kjøita 37  
4630 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Asbjørn Sjur Eftevaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

#### Revisjon

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 996 836 851  
KRAG BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		94 619 216	77 804 931
Annen driftsinntekt		514 000	268 971
<b>Sum inntekter</b>		<b>95 133 216</b>	<b>78 073 902</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		82 736 457	70 303 075
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	165 400	173 800
Annen driftskostnad	2	631 179	737 551
<b>Sum kostnader</b>		<b>83 533 036</b>	<b>71 214 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 600 179</b>	<b>6 859 476</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 121	2 804
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 121</b>	<b>2 804</b>
Annen rentekostnad		1 518 177	493 843
Annen finanskostnad			190 014
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 518 177</b>	<b>683 857</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 511 056</b>	<b>-681 053</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	10 089 124	6 178 423
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 223 191</b>	<b>1 359 467</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 865 933</b>	<b>4 818 956</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 865 933</b>	<b>4 818 956</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 865 933</b>	<b>4 818 956</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			4 000 000
Avgitt konsernbidrag	4	164 912	537 860
Avsatt til annen egenkapital	4	7 701 021	281 096
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>7 865 933</b>	<b>4 818 956</b>





Organisasjonsnr: 996 836 851  
KRAG BOLIG AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1		
Maskiner og anlegg	1	57 373	222 773
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>57 373</b>	<b>222 773</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	5	2 555 849	1 217 028
Andre langsiktige fordringer		25 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 580 849</b>	<b>1 217 028</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 638 223</b>	<b>1 439 802</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning			
	6	72 490 180	77 434 618
<b>Sum varer</b>		<b>72 490 180</b>	<b>77 434 618</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	5, 6	2 351 649	1 733 466
Andre kortsiktige fordringer	5	10 062 347	450 724
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 413 996</b>	<b>2 184 190</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	7	7 148 304	5 865 998
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 148 304</b>	<b>5 865 998</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>92 052 479</b>	<b>85 484 806</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 690 702</b>	<b>86 924 607</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Overkurs	4	680	680
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 680</b>	<b>100 680</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	20 085 688	12 384 667
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 085 688</b>	<b>12 384 667</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>20 186 368</b>	<b>12 485 347</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	589 433	307 927
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>589 433</b>	<b>307 927</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 728 444	47 755 802
Øvrig langsiktig gjeld		7 800 000	8 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 528 444</b>	<b>56 355 802</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 117 877</b>	<b>56 663 729</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	33 176 108	10 206 772
Leverandørgjeld		7 619 380	5 690 623
Betalbar skatt	3	1 895 171	887 359
Annen kortsiktig gjeld	5	1 695 798	990 777
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 386 457</b>	<b>17 775 531</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>74 504 334</b>	<b>74 439 260</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 690 702</b>	<b>86 924 607</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 996 836 851  
KRAG BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



BDO AS  
Fjellgata 6  
4612 Kristiansand

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Krag Bolig AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Krag Bolig AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022,
- Resultatregnskap 2022
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret 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 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.

### Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



## 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 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jostein Håland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JF300-BOXSN-4AQL0-IZU55-J7NSA-CJCAZ



# 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."

## Jostein Håland

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-05 08:31:51 UTC



## Jostein Håland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-05 08:31:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JF300-BOXSN-4AQL0-IZU55-J7NSA-CJCAZ

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>



# Årsregnskap 2022 Krag Bolig AS

Penneo Dokumentnøkkel: W2WAL-86HL8-5WJX8-53J5A-4CW0Q-H64NA

---

Organisasjonsnr: 996 836 851



## Årsberetning 2022 for Krag Bolig AS

### Virksomhetens art

Krag Bolig AS er et selskap der virksomheten omfatter Selskapets virksomhet er kjøp, utvikling, utleie og salg av eiendom og aksjer, samt det som står i forbindelse med dette. Selskapet er lokalisert i Kristiansand kommune.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Fremtidig utvikling

Aktiviteten og resultatet i 2022 var godt. Vi forventer å oppnå lignende resultat i 2023, men salgene kan bli påvirket av renteutviklingen og generell prisstigning.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

### Finansiell risiko

Etter styrets oppfatning foreligger det ikke finansiell risiko som er av betydning for å bedømme eiendeler, gjeld, finansiell stilling og resultat. Selskapet er eksponert mot endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Selskapets likviditet ansees å være god og kan håndtere et økt rentenivå.

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte

### Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

### Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er ikke tegnet styreansvarsforsikring.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Krag Bolig AS har ikke hatt kostnader knyttet til forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2022.

### Åpenhetsloven

Det arbeides med redegjørelsen, og den vil bli publisert på våre hjemmesider kraggruppen.no innen 30. juni 2023.

Penneo Dokumentnøkkel: W2WAL-86HL8-SWJX8-53J5A-4CW0Q-H64NA



## Årsresultat og disponeringer

I 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 7 865 933 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	164 912
Til annen egenkapital	7 701 021

Kristiansand  
Styret i Krag Bolig AS

---

Erik Erland  
styremedlem

---

Asbjørn Sjur Eftevaag  
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: W2WAL-86HL8-5WJX8-53J5A-4CW0Q-H64NA

---

Organisasjonsnr: 996 836 851



## Resultatregnskap

### Krag Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		94 619 216	77 804 931
Annen driftsinntekt		514 000	268 971
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>95 133 216</b>	<b>78 073 902</b>
Varekostnad		82 736 457	70 303 075
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	165 400	173 800
Annen driftskostnad	2	631 179	737 551
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>83 533 036</b>	<b>71 214 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 600 179</b>	<b>6 859 476</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 121	2 804
Annen rentekostnad		1 518 177	493 843
Annen finanskostnad		0	190 014
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 511 056</b>	<b>-681 053</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 089 124</b>	<b>6 178 423</b>
Skattekostnad på resultat	3	2 223 191	1 359 467
<b>Årsresultat</b>		<b>7 865 933</b>	<b>4 818 956</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	4 000 000
Avsatt konsernbidrag	4	164 912	537 860
Avsatt til annen egenkapital	4	7 701 021	281 096
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>7 865 933</b>	<b>4 818 956</b>

Penneo Dokumentnøkkel: W2WAL-86HL8-SWJX8-53J5A-4CW0Q-H64NA



## Balanse Krag Bolig AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Maskiner og anlegg	1	57 373	222 773
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>57 373</b>	<b>222 773</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 555 849	1 217 028
Andre langsiktige fordringer		25 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 580 849</b>	<b>1 217 028</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 638 223</b>	<b>1 439 802</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	6	72 490 180	77 434 618
<b>Sum varer</b>		<b>72 490 180</b>	<b>77 434 618</b>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5, 6	2 351 649	1 733 466
Andre kortsiktige fordringer	5	10 062 347	450 724
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 413 996</b>	<b>2 184 190</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	7 148 304	5 865 998
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>7 148 304</b>	<b>5 865 998</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>92 052 479</b>	<b>85 484 806</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>94 690 702</b>	<b>86 924 607</b>

Penneo Dokumentnøkkel: W2WAL-86HL8-SWJX8-53J5A-4CW0Q-H64NA



## Balanse

### Krag Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Overkurs	4	680	680
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 680</b>	<b>100 680</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	4	20 085 688	12 384 667
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 085 688</b>	<b>12 384 667</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>20 186 368</b>	<b>12 485 347</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	589 433	307 927
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>589 433</b>	<b>307 927</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 728 444	47 755 802
Øvrig langsiktig gjeld		7 800 000	8 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 528 444</b>	<b>56 355 802</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	33 176 108	10 206 772
Leverandørgjeld		7 619 380	5 690 623
Betalbar skatt	3	1 895 171	887 359
Annen kortsiktig gjeld	5	1 695 798	990 777
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 386 457</b>	<b>17 775 531</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 504 334</b>	<b>74 439 260</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>94 690 702</b>	<b>86 924 607</b>

Kristiansand  
Styret i Krag Bolig AS

Erik Erland  
styremedlem

Asbjørn Sjur Eftevaag  
styreleder/ daglig leder



## Indirekte kontantstrøm

### Krag Bolig AS

	Note	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad		10 089 124
Periodens betalte skatt		-887 359
Ordinære avskrivninger		165 400
Endring i varelager		4 944 438
Endring i kundefordringer		-618 183
Endring i leverandørgjeld		1 928 757
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-11 446 760
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>4 175 417</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		22 630 842
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-19 608 558
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-6 080 306
Utbetalinger av konsernbidrag		164 912
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-2 893 110</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		1 282 307
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		5 865 998
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>7 148 304</b>

Penneo Dokumentnøkkel: W2WAL-86HL8-SWJX8-53J5A-4CW0Q-H64NA



## Noter til regnskapet 2022

### Note Regnskapsprinsipper

#### Overordnede prinsipper for årsregnskapet 2022

Årsregnskapet er utarbeidet, og blir presentert, i norske kroner. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, herunder de grunnleggende regnskapsprinsippene, dvs. transaksjonsprinsippet, opptjeningsprinsippet, sammenstillingsprinsippet og forsiktighetsprinsippet, tilhørende forskrifter og endelige norske regnskapsstandarder, med mindre annet er eksplisitt angitt, slik disse gjaldt pr. 31.12.2022, og er i samsvar med god regnskapsskikk.

Ved usikkerhet har ledelsen og styret benyttet beste estimat på bakgrunn av den informasjonen som var tilgjengelig når årsregnskapet ble avlagt og virkningen av endringer i regnskapsestimater blir normalt resultatført. Årsregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper som anvendes konsistent over tid. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift da det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Årsregnskapet består av:

- **resultatregnskap**, inndelt etter art, hvor salgsinntekt og driftskostnader i all hovedsak knyttes til selskapets hovedaktiviteter. Salgsinntekter og driftskostnader presenteres brutto. Finansposter knytter seg i hovedsak til selskapets finansiering samt avkastning på selskapets finansinvesteringer.
- **balanseoppstilling**, oppstilt etter stigende likviditet. Poster i balansen presenteres brutto med mindre betingelsene for nettoføring eller motregning er oppfylt. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert om omløpsmidler. Omløpsmidler omfatter eiendeler direkte knyttet til varekretsløpet eller eiendeler som har forfall innen ett år etter at transaksjonen ble gjennomført. Gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter at lånet ble tatt opp er klassifisert som kortsiktig gjeld. Dersom hensikten med en balansepost endres, omklassifiseres den. Omløpsmidler vurderes normalt til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, mens anleggsmidler normalt vurderes til anskaffelseskost, eventuelt fratrukket av- og nedskrivninger. Tilsvarende for kortsiktig og langsiktig gjeld.
- og **noter**, hvor selskapets styre og daglig leder har hatt spesielt fokus på å sikre at alle vesentlige forhold er tilfredsstillende beskrevet samt at de noter som i henhold til regnskapsloven alltid skal gis har riktig innhold.

### Regnskapsprinsippene

#### Inntektsføring og tomtekostnader

Selskapets virksomhet består i utførelse av prosjekter.

Inntekter og kostnader balanseføres i produksjonsperioden som varelager til minimumskostnad. Inntekter inkludert fortjeneste og kostnader resultatføres ved ferdigstillelse. Kontrakten er fullført når kontraktobjektet er ferdigstilt og risiko og kontroll er gått over på kjøper.

#### Driftskostnader

Driftskostnader resultatføres i samme periode som tilhørende inntekt. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Fordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende med fradrag for avsetning til forventede tap. Andre fordringer er vurdert til det laveste av virkelig verdi og pålydende beløp.

---

Krag Bolig AS

Penneo Dokumentnøkkel: W2WAL8-5WJX8-53J5A-4CW0Q-H64NA



## Noter til regnskapet 2022

### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret samt skattemessig underskudd til fremføring.

Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Visse poster vurderes likevel særskilt, herunder merverdier ved oppkjøp og pensjonsforpliktelser. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Utsatt skattefordel knyttet til underskudd til fremføring balanseføres i den utstrekning det forventes fremtidig inntjening som vil gjøre det mulig å utnytte fordelen.

Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.

Betalbar skatt beregnes ut fra skattbart resultat for året, inkludert inntekter og kostnader som periodiseres til andre perioder skattemessig enn regnskapsmessig.

### Transaksjoner med nærstående parter

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper.

### Note 1 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	857 310	14 063	871 373
= Anskaffelseskost 31.12.22	857 310	14 063	871 373
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	808 700	5 300	814 000
= Bokført verdi 31.12.22	48 610	8 763	57 373
Årets ordinære avskrivninger	162 600	2 800	165 400
Økonomisk levetid	5 år	5 år	

Penneo Dokumentnøkkel: W2WAL-86HL8-SWJX8-53J5A-4CW0Q-H64NA



## Noter til regnskapet 2022

### Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

#### Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader.

Selskapet har heller ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere, ledende ansatte eller medlemmer av styret.

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 42 488 (inkl mva). Honoraret fordeler seg med kr 23 738 på ordinær revisjon og kr 18 750 på teknisk og annen bistand.

Penneo Dokumentnøkkel: W2WAL-86HL8-5WJX8-53J5A-4CW0Q-H64NA



## Noter til regnskapet 2022

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 941 685	1 039 063
Endring i utsatt skatt	281 506	320 404
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 223 191</b>	<b>1 359 467</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 089 124	6 178 423
Permanente forskjeller	16 292	972
Endring i midlertidige forskjeller	-1 279 572	-1 456 381
Avgitt konsernbidrag	-211 426	-689 564
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>8 614 417</b>	<b>4 033 450</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 941 685	1 039 063
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-46 514	-151 704
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 895 171</b>	<b>887 359</b>

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	-222 137	-126 615	95 522
Varebeholdning	2 917 929	1 542 834	-1 375 095
Fordringer	-16 551	-16 551	0
<b>Sum</b>	<b>2 679 240</b>	<b>1 399 668</b>	<b>-1 279 572</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 679 240</b>	<b>1 399 668</b>	<b>-1 279 572</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>589 433</b>	<b>307 927</b>	<b>-281 506</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	100 000	680	12 384 667	12 485 347
Avsatt konsernbidrag	0	0	-164 912	-164 912
Tilleggsutbytte ila året	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	7 865 933	7 865 933
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>680</b>	<b>20 085 688</b>	<b>20 186 368</b>



## Noter til regnskapet 2022

### Note 5 Mellomværende med konsernselskaper

	2022	2021
Kundefordringer	19 434	4 676
Andre kortsiktige fordringer	2 555 849	1 217 028
<b>Sum</b>	<b>2 575 283</b>	<b>1 221 704</b>

	2022	2021
Leverandørgjeld	37 500	1 164 400
Annen kortsiktig gjeld	900 990	689 564
<b>Sum</b>	<b>938 490</b>	<b>1 853 964</b>

Selskapet har kjøpt tjenester fra mellomværende selskap Krag Bygg AS for totalt kr 5 383 625 inkl. mva i løpet av 2022.

### Note 6 Pantestillelser og garantier m. v.

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

Balanseført gjeld sikret ved pant	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	27 957 755	17 212 002
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum</b>	<b>27 957 755</b>	<b>17 212 002</b>

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør kr. 0 per 31.12.22.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Varelager	81 671 198	77 434 618
Kundefordringer	2 351 649	1 733 466
<b>Sum</b>	<b>84 022 847</b>	<b>79 168 084</b>

### Note 7 Bundne midler bank

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd.

Krag Bolig AS

Penneo Dokumentnøkkel: W2WAL-86HL8-SWJX8-53J5A-4CW0Q-H64NA



## Noter til regnskapet 2022

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Krag Bolig 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
KRAG GRUPPEN AS	100	100,0	100,0



# 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."

## Asbjørn Sjur Eftevaag

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-332

IP: 85.19.xxx.xxx

2023-03-21 11:44:03 UTC



## Asbjørn Sjur Eftevaag

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-332

IP: 85.19.xxx.xxx

2023-03-21 11:44:03 UTC



## Erik Erland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-2991439

IP: 185.149.xxx.xxx

2023-03-22 06:36:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W2WAL-86HL8-SWJX8-53J5A-4CW0Q-H64NA

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>