



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Andreas Pinnerød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		350 741	291 373
Sum inntekter		350 741	291 373
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-1 115 137	-510 651
Varekostnad		1 115 137	549 185
Annen driftskostnad		230 045	165 437
Sum kostnader		230 045	203 971
Driftsresultat		120 696	87 402
Annen rentekostnad		514 330	173 669
Sum finanskostnader		514 330	173 669
Netto finans		-514 330	-173 669
Ordinært resultat før skattekostnad		-393 634	-86 267
Skattekostnad		84 316	-18 980
Ordinært resultat etter skattekostnad		-477 950	-67 287
Årsresultat		-477 950	-67 287
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-477 950	-35 461
Annen egenkapital			-31 826
Sum overføringer og disponeringer		-477 950	-67 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			84 316
Sum immaterielle eiendeler			84 316
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	14 488 879	14 488 879
Sum varige driftsmidler		14 488 879	14 488 879
Sum anleggsmidler		14 488 879	14 573 195
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	1 625 788	510 651
Sum varer		1 625 788	510 651
Fordringer			
Andre fordringer		20 000	20 000
Sum fordringer		20 000	20 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		16 009	667 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 009	667 134
Sum omløpsmidler		1 661 797	1 197 785
SUM EIENDELER		16 150 676	15 770 980
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		513 411	35 461
Sum opptjent egenkapital		-513 411	-35 461
Sum egenkapital		-413 411	64 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	15 000 000	15 000 000
Gjeld til eierne		1 430 200	660 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 430 200	15 660 000
Sum langsiktig gjeld		16 430 200	15 660 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 151	4 508
Annen kortsiktig gjeld		34 736	41 933
Sum kortsiktig gjeld		133 887	46 441
Sum gjeld		16 564 087	15 706 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 150 676	15 770 980



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 446274

Enheten

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

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: Andreas Pinnerød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 913 668 707
KRÅKERØY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		350 741	291 373
Sum inntekter		350 741	291 373
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-1 115 137	-510 651
Varekostnad		1 115 137	549 185
Annen driftskostnad		230 045	165 437
Sum kostnader		230 045	203 971
Driftsresultat		120 696	87 402
Annen rentekostnad		514 330	173 669
Sum finanskostnader		514 330	173 669
Netto finans		-514 330	-173 669
Ordinært resultat før skattekostnad		-393 634	-86 267
Skattekostnad		84 316	-18 980
Ordinært resultat etter skattekostnad		-477 950	-67 287
Årsresultat		-477 950	-67 287
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-477 950	-35 461
Annen egenkapital			-31 826
Sum overføringer og disponeringer		-477 950	-67 287



Organisasjonsnr: 913 668 707
KRÅKERØY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel			84 316
Sum immaterielle eiendeler			84 316

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	14 488 879	14 488 879
Sum varige driftsmidler		14 488 879	14 488 879

Sum anleggsmidler		14 488 879	14 573 195
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Varer	2	1 625 788	510 651
Sum varer		1 625 788	510 651

Fordringer

Andre fordringer		20 000	20 000
Sum fordringer		20 000	20 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		16 009	667 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 009	667 134

Sum omløpsmidler		1 661 797	1 197 785
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		16 150 676	15 770 980
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		513 411	35 461
Sum opptjent egenkapital		-513 411	-35 461

Sum egenkapital		-413 411	64 539
-----------------	--	----------	--------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2	15 000 000
Gjeld til eierne		660 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 660 000
Sum langsiktig gjeld		15 660 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		4 508
Annen kortsiktig gjeld		41 933
Sum kortsiktig gjeld		46 441
Sum gjeld		15 706 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 770 980



Organisasjonsnr: 913 668 707
KRÅKERØY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leien inntektsføres i takt med at den opptjenes. Leieavtalene består av avtaler for leie av lokaler i selskapets bygg. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Varer gjelder kostnader i forbindelse med utvikling av selskapets eiendommer for oppføring av nye boenheter for salg. Varer er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14564479.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14564479.00	

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-75600.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14488879.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Note

2

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

**KRÅKERØY EIENDOM AS 913 668 707
1661 ROLVSØY**

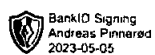
Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning





Resultatregnskap for 2022
KRÅKERØY EIENDOM AS 913 668 707

	Note	2022	2021
Leieinntekter		350 741	291 373
Sum driftsinntekter		350 741	291 373
Beh. endring varer under tilvirkning/ferdig tilvirket		1 115 137	510 651
Varekostnad		(1 115 137)	(549 185)
Annen driftskostnad		(230 045)	(165 437)
Sum driftskostnader		(230 045)	(203 971)
Driftsresultat		120 696	87 402
Rentekostnad		(514 330)	(173 669)
Sum finanskostnader		(514 330)	(173 669)
Netto finans		(514 330)	(173 669)
Resultat før skattekostnad		(393 634)	(86 267)
Skattekostnad		(84 316)	18 980
Årsresultat		(477 950)	(67 287)
Overføringer			
Udekket tap		(477 950)	(35 461)
Annen egenkapital		0	(31 826)
Sum		(477 950)	(67 287)



Balanse pr. 31. desember 2022
KRÅKERØY EIENDOM AS 913 668 707

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	84 316
Sum immaterielle eiendeler		0	84 316
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	14 488 879	14 488 879
Sum varige driftsmidler		14 488 879	14 488 879
Sum anleggsmidler		14 488 879	14 573 195
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	1 625 788	510 651
Sum varer		1 625 788	510 651
Fordringer			
Andre fordringer			
Andre fordringer		20 000	20 000
Sum fordringer		20 000	20 000
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		16 009	667 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 009	667 134
Sum omløpsmidler		1 661 797	1 197 785
Sum eiendeler		16 150 676	15 770 980



Balanse pr. 31. desember 2022
KRÅKERØY EIENDOM AS 913 668 707

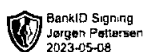
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(513 411)	(35 461)
Sum opptjent egenkapital		(513 411)	(35 461)
Sum egenkapital		(413 411)	64 539
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	15 000 000	15 000 000
Gjeld til eierne		1 430 200	660 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 430 200	15 660 000
Sum langsiktig gjeld		16 430 200	15 660 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 151	4 508
Annen kortsiktig gjeld		34 736	41 933
Sum kortsiktig gjeld		133 887	46 441
Sum gjeld		16 564 087	15 706 441
Sum egenkapital og gjeld		16 150 676	15 770 980

Fredrikstad, 05.05.2023
KRÅKERØY EIENDOM AS

Andreas Pinnerød
Styrets leder / Daglig leder

Jørgen Pettersen
Styremedlem

Arne Christian Skard
Styremedlem





Noter 2022

KRÅKERØY EIENDOM AS 913 668 707

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leien inntektsføres i takt med at den opptjenes. Leieavtalene består av avtaler for leie av lokaler i selskapets bygg. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Varer gjelder kostnader i forbindelse med utvikling av selskapets eiendommer for oppføring av nye boenheter for salg. Varer er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden.

Skatt

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



KRÅKERØY EIENDOM AS

Noter 2022

Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	14 564 479
Anskaffelseskost 31.12.2022	14 564 479
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(75 600)
Balansført verdi 31.12.2022	14 488 879
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0

Varige driftsmidler består av tomter med boenheter. Avskrivninger er vurdert ikke å være nødvendig da verdiforringelsen ansees å være helt uvesentlig ved et normalt vedlikehold.

Note 2 - Gjeld og pantstillelser

Spesifikasjon	2022	2021
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 000 000	15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	15 000 000	15 000 000

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	16 114 667	14 999 530
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	16 114 667	14 999 530

Av langsiktig gjeld på kr 15 000 000 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Fortsatt drift

Selskapets eiendeler er vurdert å ha en verdi som minst tilsvarer selskapets udekket tap. I tillegg tilfører eierne lån som sikrer selskapets likviditet. Styret mener forutsetningen om fortsatt drift kan legges til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.



Til generalforsamlingen i
Kråkerøy Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kråkerøy Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 477.950. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 630 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Key Age Minge
Geir Brautaset

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 8. mai 2023
Revisorgruppen Østfold AS


Kristen Grivi

Statsautorisert revisor



Noter 2022

KRÅKERØY EIENDOM AS 913 668 707

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leien inntektsføres i takt med at den opptjenes. Leieavtalene består av avtaler for leie av lokaler i selskapets bygg. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Varer gjelder kostnader i forbindelse med utvikling av selskapets eiendommer for oppføring av nye boenheter for salg. Varer er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden.

Skatt

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



KRÅKERØY EIENDOM AS

Noter 2022

Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	14 564 479
Anskaffelseskost 31.12.2022	14 564 479
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(75 600)
Balanseført verdi 31.12.2022	14 488 879
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0

Varige driftsmidler består av tomter med boenheter. Avskrivninger er vurdert ikke å være nødvendig da verdiforringelsen ansees å være helt uvesentlig ved et normalt vedlikehold.

Note 2 - Gjeld og pantstillelser

Spesifikasjon	2022	2021
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 000 000	15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	15 000 000	15 000 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	16 114 667	14 999 530
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	16 114 667	14 999 530

Av langsiktig gjeld på kr 15 000 000 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Fortsatt drift

Selskapets eiendeler er vurdert å ha en verdi som minst tilsvarer selskapets udekket tap. I tillegg tilfører eierne lån som sikrer selskapets likviditet. Styret mener forutsetningen om fortsatt drift kan legges til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.