



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 000 171
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRINKELKROKEN 1 AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

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: Tor Arild Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	31 926 540	30 884 893
Annen driftsinntekt	2	6 151 260	5 088 089
Sum inntekter		38 077 800	35 972 982
Kostnader			
Avskrivninger på varige driftsmidler	5	15 833 565	15 940 154
Annen driftskostnad	3	8 874 700	9 247 941
Sum kostnader		24 708 265	25 188 095
Driftsresultat		13 369 535	10 784 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	510 654	19 764
Sum finansinntekter		510 654	19 764
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	6 304 342	2 543 960
Annen rentekostnad		1 821	5 100
Annen finanskostnad		5 285	3 204
Sum finanskostnader		6 311 449	2 552 263
Netto finans		-5 800 795	-2 532 499
Ordinært resultat før skattekostnad		7 568 740	8 252 387
Skattekostnad	4	1 665 123	1 815 525
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 903 617	6 436 862
Årsresultat		5 903 617	6 436 862
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 903 617	6 436 862
Totalresultat		5 903 617	6 436 862
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-150 000 000	-112 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Tilleggsutbytte		150 000 000	112 000 000
Konsernbidrag		5 903 617	6 436 862
Sum overføringer og disponeringer	8	5 903 617	6 436 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	671 764 122	685 757 784
Sum varige driftsmidler		671 764 122	685 757 784
Sum anleggsmidler		671 764 122	685 757 784
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		151 775	970 422
Konsernfordringer	6	38 368 723	22 684 202
Sum fordringer		38 520 498	23 654 624
Sum omløpsmidler		38 520 498	23 654 624
SUM EIENDELER		710 284 620	709 412 408
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	503 618 860	653 618 860
Sum innskutt egenkapital	8	503 718 860	653 718 860
Sum egenkapital		503 718 860	653 718 860
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 238 426	4 813 886
Sum avsetninger for forpliktelser		6 238 426	4 813 886
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	192 000 000	42 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		192 000 000	42 000 000
Sum langsiktig gjeld		198 238 426	46 813 886
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	6 140 800	6 490 844
Annen kortsiktig gjeld		2 186 534	2 388 818
Sum kortsiktig gjeld		8 327 334	8 879 662
Sum gjeld		206 565 760	55 693 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		710 284 620	709 412 408



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 506794

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 000 171
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRINKELKROKEN 1 AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

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: Tor Arild Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2023

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 924 000 171
KRINKELKROKEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	31 926 540	30 884 893
Annen driftsinntekt	2	6 151 260	5 088 089
Sum inntekter		38 077 800	35 972 982
Kostnader			
Avskrivninger på varige driftsmidler	5	15 833 565	15 940 154
Annen driftskostnad	3	8 874 700	9 247 941
Sum kostnader		24 708 265	25 188 095
Driftsresultat		13 369 535	10 784 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	510 654	19 764
Sum finansinntekter		510 654	19 764
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	6 304 342	2 543 960
Annen rentekostnad		1 821	5 100
Annen finanskostnad		5 285	3 204
Sum finanskostnader		6 311 449	2 552 263
Netto finans		-5 800 795	-2 532 499
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	1 665 123	1 815 525
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 903 617	6 436 862
Årsresultat		5 903 617	6 436 862
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 903 617	6 436 862
Totalresultat		5 903 617	6 436 862
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-150 000 000	-112 000 000
Tilleggsutbytte		150 000 000	112 000 000
Konsernbidrag		5 903 617	6 436 862
Sum overføringer og disponeringer	8	5 903 617	6 436 862



Organisasjonsnr: 924 000 171
KRINKELKROKEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	671 764 122	685 757 784
Sum varige driftsmidler		671 764 122	685 757 784
Sum anleggsmidler		671 764 122	685 757 784
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		151 775	970 422
Konsernfordringer	6	38 368 723	22 684 202
Sum fordringer		38 520 498	23 654 624
Sum omløpsmidler		38 520 498	23 654 624
SUM EIENDELER		710 284 620	709 412 408
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	503 618 860	653 618 860
Sum innskutt egenkapital	8	503 718 860	653 718 860
Sum egenkapital		503 718 860	653 718 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 238 426	4 813 886
Sum avsetninger for forpliktelses		6 238 426	4 813 886
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	192 000 000	42 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		192 000 000	42 000 000
Sum langsiktig gjeld		198 238 426	46 813 886



Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	6 140 800	6 490 844
Annen kortsiktig gjeld		2 186 534	2 388 818
Sum kortsiktig gjeld		8 327 334	8 879 662
Sum gjeld		206 565 760	55 693 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		710 284 620	709 412 408



Organisasjonsnr: 924 000 171
KRINKELKROKEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Krinkelkroken 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 000 171



Resultatregnskap			
Krinkelkroken 1 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	2	31 926 540	30 884 893
Annen driftsinntekt	2	6 151 260	5 088 089
Sum driftsinntekter		38 077 800	35 972 982
Avskrivninger på varige driftsmidler	5	15 833 565	15 940 154
Annen driftskostnad	3	8 874 700	9 247 941
Sum driftskostnader		24 708 265	25 188 095
Driftsresultat		13 369 535	10 784 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	510 654	19 764
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	6 304 342	2 543 960
Annen rentekostnad		1 821	5 100
Annen finanskostnad		5 285	3 204
Resultat av finansposter		-5 800 795	-2 532 499
Resultat før skattekostnad		7 568 740	8 252 387
Skattekostnad	4	1 665 123	1 815 525
Årsresultat		5 903 617	6 436 862
Overføringer			
Tilleggsutbytte		150 000 000	112 000 000
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt		5 050 639	6 245 475
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt		852 978	191 388
Overført fra overkurs		-150 000 000	-112 000 000
Sum overføringer	8	5 903 617	6 436 862



Balanse			
Krinkelkroken 1 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	671 764 122	685 757 784
Sum varige driftsmidler		671 764 122	685 757 784
Sum anleggsmidler		671 764 122	685 757 784
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		151 775	970 422
Fordringer på selskap i samme konsern	6	38 368 723	22 684 202
Sum fordringer		38 520 498	23 654 624
Sum omløpsmidler		38 520 498	23 654 624
Sum eiendeler		710 284 620	709 412 408



Balanse			
Krinkelkroken 1 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	503 618 860	653 618 860
Sum innskutt egenkapital	8	503 718 860	653 718 860
Sum egenkapital		503 718 860	653 718 860
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	6 238 426	4 813 886
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	6	192 000 000	42 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		192 000 000	42 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	6 140 800	6 490 844
Annen kortsiktig gjeld		2 186 534	2 388 818
Sum kortsiktig gjeld		8 327 334	8 879 662
Sum gjeld		206 565 760	55 693 548
Sum egenkapital og gjeld		710 284 620	709 412 408
Bergen, 06.02.2023			
_____ Gro Kristin Boge styreleder		_____ Anders Tom Aagenæs styremedlem	
_____ Tor Arild Bolstad styremedlem		_____ Ole-Christian Knudsen daglig leder	
Krinkelkroken 1 AS			Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode.

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.



Krinkelkroken 1 AS

Noter til regnskapet 2022

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

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.

Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (Barcode 123 Holding AS) og den enkelte deltaker. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende

Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av kontor- og forretningslokaler i Krinkelkroken 1. All virksomhet foregår i Bergen kommune.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor	2022	2021
Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva fordeler seg slik :		
- revisjon	10 688	10 688
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	10 688	10 688



Krinkelkroken 1 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2022	2021
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	28 356 480	-21 881 300
Grunnlag for utsatt skatt	28 356 480	-21 881 300
Utsatt skatt (22%)	6 238 426	-4 813 886
Utsatt skatt i balansen	6 238 426	-4 813 886

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	7 568 740	8 252 387
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-6 475 179	-8 007 020
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	1 093 561	245 368
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 093 561	-245 368
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Skatt av mottatt/avgitt konsernbidrag	240 583	53 981
Endring i utsatt skatt (22%)	1 424 540	1 761 544
Skattekostnad	1 665 123	1 815 525

Betalbar skatt i balansen	2022	2021
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	240 583	53 981
Skattevirkning av konsernbidrag	-240 583	-53 981
Betalbar skatt i balansen	0	0



Krinkelkroken 1 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	211 163 220	201 959 170	300 432 618	713 555 008
Tilgang i året	0	1 187 235	-4 023	1 183 212
Mva justering	0	519	-10 992	-10 473
Forprosjekt	0	283 848	383 316	667 164
Anskaffelseskost 31.12.	211 163 220	203 430 772	300 800 918	715 394 911
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-17 316 428	-10 480 796	-27 797 224
Årets avskrivninger	0	-9 777 624	-6 055 941	-15 833 565
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	-27 094 052	-16 536 737	-43 630 789
Bokført verdi 31.12.	211 163 220	176 336 720	284 264 181	671 764 122

Bygninger behandles i samsvar med øvrige eiendomsportefølje i DNB Scandinavian Property Fund DA og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 50 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet levetid på 20 år. Inventar avskrives lineært over en forventet levetid på 5 år. Tomter avskrives ikke.

Note 6 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskaper i samme konsern:

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet Barcode 123 Holding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100 000 består av 1 aksje a kr 100 000. Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet eies av Barcode 123 Holding AS.

Morselskapet Barcode 123 Holding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Scandinavian Property Fund DA. DNB Scandinavian Property Fund DA har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.



Krinkelkroken 1 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	100 000	653 618 860	0	653 718 860
Avgitt tilleggsutbytte	0	-150 000 000	0	-150 000 000
Årets resultat	0	0	5 903 617	5 903 617
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	-5 050 639	-5 050 639
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-852 978	-852 978
Egenkapital 31.12	100 000	503 618 860	0	503 718 860



Resultatregnskap			
Krinkelkroken 1 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	2	31 926 540	30 884 893
Annen driftsinntekt	2	6 151 260	5 088 089
Sum driftsinntekter		38 077 800	35 972 982
Avskrivninger på varige driftsmidler	5	15 833 565	15 940 154
Annen driftskostnad	3	8 874 700	9 247 941
Sum driftskostnader		24 708 265	25 188 095
Driftsresultat		13 369 535	10 784 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	510 654	19 764
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	6 304 342	2 543 960
Annen rentekostnad		1 821	5 100
Annen finanskostnad		5 285	3 204
Resultat av finansposter		-5 800 795	-2 532 499
Resultat før skattekostnad		7 568 740	8 252 387
Skattekostnad	4	1 665 123	1 815 525
Årsresultat		5 903 617	6 436 862
Overføringer			
Tilleggsutbytte		150 000 000	112 000 000
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt		5 050 639	6 245 475
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt		852 978	191 388
Overført fra overkurs		-150 000 000	-112 000 000
Sum overføringer	8	5 903 617	6 436 862


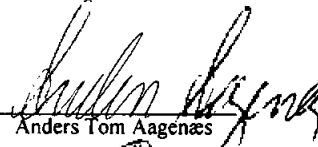




Balanse			
Krinkelkroken 1 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	671 764 122	685 757 784
Sum varige driftsmidler		<u>671 764 122</u>	<u>685 757 784</u>
Sum anleggsmidler		<u>671 764 122</u>	<u>685 757 784</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		151 775	970 422
Fordringer på selskap i samme konsern	6	38 368 723	22 684 202
Sum fordringer		<u>38 520 498</u>	<u>23 654 624</u>
Sum omløpsmidler		<u>38 520 498</u>	<u>23 654 624</u>
Sum eiendeler		<u>710 284 620</u>	<u>709 412 408</u>



Krinkelkroken 1 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	503 618 860	653 618 860
Sum innskutt egenkapital	8	503 718 860	653 718 860
Sum egenkapital		503 718 860	653 718 860
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	6 238 426	4 813 886
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	6	192 000 000	42 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		192 000 000	42 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	6 140 800	6 490 844
Annen kortsiktig gjeld		2 186 534	2 388 818
Sum kortsiktig gjeld		8 327 334	8 879 662
Sum gjeld		206 565 760	55 693 548
Sum egenkapital og gjeld		710 284 620	709 412 408

Bergen, 06.02.2023

 Gro Kristin Boge styreleder	 Anders Tom Aagenæs styremedlem
 Tor Arild Bolstad styremedlem	 Ole-Christian Knudsen daglig leder

Krinkelkroken 1 AS Side 4



Krinkelkroken 1 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode.

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Side 5



Krinkelkroken 1 AS

Noter til regnskapet 2022

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

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.

Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (Barcode 123 Holding AS) og den enkelte deltaker. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende

Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av kontor- og forretningslokaler i Krinkelkroken 1. All virksomhet foregår i Bergen kommune.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor	2022	2021
Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva fordeler seg slik :		
- revisjon	10 688	10 688
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	10 688	10 688



Krinkelkroken 1 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2022	2021
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	28 356 480	-21 881 300
Grunnlag for utsatt skatt	28 356 480	-21 881 300
Utsatt skatt (22%)	6 238 426	-4 813 886
Utsatt skatt i balansen	6 238 426	-4 813 886

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	7 568 740	8 252 387
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-6 475 179	-8 007 020
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	1 093 561	245 368
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 093 561	-245 368
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Skatt av mottatt/avgitt konsernbidrag	240 583	53 981
Endring i utsatt skatt (22%)	1 424 540	1 761 544
Skattekostnad	1 665 123	1 815 525

Betalbar skatt i balansen	2022	2021
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	240 583	53 981
Skattevirkning av konsernbidrag	-240 583	-53 981
Betalbar skatt i balansen	0	0



Krinkelkroken 1 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	211 163 220	201 959 170	300 432 618	713 555 008
Tilgang i året	0	1 187 235	-4 023	1 183 212
Mva justering	0	519	-10 992	-10 473
Forprosjekt	0	283 848	383 316	667 164
Anskaffelseskost 31.12.	211 163 220	203 430 772	300 800 918	715 394 911
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-17 316 428	-10 480 796	-27 797 224
Årets avskrivninger	0	-9 777 624	-6 055 941	-15 833 565
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	-27 094 052	-16 536 737	-43 630 789
Bokført verdi 31.12.	211 163 220	176 336 720	284 264 181	671 764 122

Bygninger behandles i samsvar med øvrige eiendomsportefølje i DNB Scandinavian Property Fund DA og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 50 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet levetid på 20 år. Inventar avskrives lineært over en forventet levetid på 5 år. Tomter avskrives ikke.

Note 6 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter**Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:***Mellomværende med selskaper i samme konsern:*

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskaper i samme konsern:

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet Barcode 123 Holding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100 000 består av 1 aksje a kr 100 000. Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet eies av Barcode 123 Holding AS.

Morselskapet Barcode 123 Holding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Scandinavian Property Fund DA. DNB Scandinavian Property Fund DA har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.



Krinkelkroken 1 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	100 000	653 618 860	0	653 718 860
Avgitt tilleggsutbytte	0	-150 000 000	0	-150 000 000
Årets resultat	0	0	5 903 617	5 903 617
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	-5 050 639	-5 050 639
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-852 978	-852 978
Egenkapital 31.12	100 000	503 618 860	0	503 718 860



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Krinkelkroken 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krinkelkroken 1 AS som 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 6. februar 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: JP476-8B2WN-B3F5B-43HLI-FCUEL-C0080



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."

Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-06 14:08:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JP476-8B2WN-B3FJB-43HLI-FCUEL-C0080

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>