



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 977 323  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CR PROPERTIES AS  
Forretningsadresse: Skrubbhågveien 24  
9404 HARSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Renate Røhme  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 23.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 007 074	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 007 074</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		584 686	3 526
<b>Sum kostnader</b>		<b>584 686</b>	<b>3 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 422 389</b>	<b>-3 526</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 160	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 160</b>	
Annen rentekostnad		426 669	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>426 669</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-422 509</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>999 880</b>	<b>-3 526</b>
Skattekostnad på resultat	3	219 973	-2 001
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>779 907</b>	<b>-1 525</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>779 907</b>	<b>-1 525</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>779 907</b>	<b>-1 525</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>779 907</b>	<b>-1 525</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 525	
Avsatt til annen egenkapital		778 382	-1 525



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		779 907	-1 525



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		2 001
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>2 001</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		18 829 335	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>18 829 335</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 829 335</b>	<b>2 001</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		680 296	896 474
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>680 296</b>	<b>896 474</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>680 296</b>	<b>896 474</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 509 631</b>	<b>898 475</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	3 400 000	900 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 394 430</b>	<b>894 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		728 867	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap			1 525
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>728 867</b>	<b>-1 525</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>4 123 297</b>	<b>892 905</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 043 285	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 043 285</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 043 285</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 151	
Betalbar skatt	3	204 007	
Kortsiktig konserngjeld		63 480	
Annen kortsiktig gjeld		53 412	5 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>343 050</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 386 335</b>	<b>5 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 509 631</b>	<b>898 475</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 396829

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 977 323  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CR PROPERTIES AS  
Forretningsadresse: Skrubbhågveien 24  
9404 HARSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Renate Røhme  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 928 977 323  
CR PROPERTIES AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 007 074	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 007 074</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		584 686	3 526
<b>Sum kostnader</b>		<b>584 686</b>	<b>3 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 422 389</b>	<b>-3 526</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 160	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 160</b>	
Annen rentekostnad		426 669	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>426 669</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-422 509</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	999 880	-3 526
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>219 973</b>	<b>-2 001</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>779 907</b>	<b>-1 525</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>779 907</b>	<b>-1 525</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>779 907</b>	<b>-1 525</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 525	
Avsatt til annen egenkapital		778 382	-1 525
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>779 907</b>	<b>-1 525</b>



Organisasjonsnr: 928 977 323  
CR PROPERTIES AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 2 001  
Sum immaterielle eiendeler 2 001

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

18 829 335

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

2

Sum varige driftsmidler

2

18 829 335

Sum anleggsmidler

18 829 335

2 001

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

680 296

896 474

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

680 296

896 474

Sum omløpsmidler

680 296

896 474

SUM EIENDELER

19 509 631

898 475

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

3 400 000

900 000

Beholdning av egne aksjer

5

Annen innskutt egenkapital

-5 570

-5 570

Sum innskutt egenkapital

3 394 430

894 430

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

728 867

Udekket tap

1 525

Sum opptjent egenkapital

728 867

-1 525

Sum egenkapital

4

4 123 297

892 905

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		15 043 285	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 043 285</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 043 285</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 151	
Betalbar skatt	3	204 007	
Kortsiktig konserngjeld		63 480	
Annen kortsiktig gjeld		53 412	5 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>343 050</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 386 335</b>	<b>5 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 509 631</b>	<b>898 475</b>



Organisasjonsnr: 928 977 323  
CR PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



---

# Årsregnskap

2023

## Cr Properties AS

Org.nr.:928 977 323

---

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Utarbeidet av:  
SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET NORD-NORGE AS





### RESULTATREGNSKAP

#### CR PROPERTIES AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 007 074	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 007 074</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad		584 686	3 526
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>584 686</b>	<b>3 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 422 389</b>	<b>-3 526</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		4 160	0
Annen rentekostnad		426 669	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-422 509</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		999 880	-3 526
Skattekostnad på resultat	3	219 973	-2 001
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>779 907</b>	<b>-1 525</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		778 382	-1 525
Overført til udekket tap		-1 525	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>779 907</b>	<b>-1 525</b>



### BALANSE

#### CR PROPERTIES AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	2 001
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>2 001</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		18 829 335	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>18 829 335</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 829 335</b>	<b>2 001</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		680 296	896 474
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>680 296</b>	<b>896 474</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 509 631</b>	<b>898 475</b>



### BALANSE

#### CR PROPERTIES AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	3 400 000	900 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 394 430</b>	<b>894 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		728 867	0
Udekket tap		0	-1 525
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>728 867</b>	<b>-1 525</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>4 123 297</b>	<b>892 905</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 043 285	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 043 285</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		22 151	0
Betalbar skatt	3	204 007	0
Konserngjeld		63 480	0
Annen kortsiktig gjeld		53 412	5 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>343 050</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 386 335</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 509 631</b>	<b>898 475</b>

30.04.2024

Styret i Cr Properties AS

Christoffer Robertsen  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

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

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.



## Note 1 Lønnskostnader

Cr Properties AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Tilgang kjøpte driftsmidler	21 546 756	21 546 756
Avgang i året	2 717 420	2 717 420
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>18 829 336</b>	<b>18 829 336</b>
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>18 829 336</b>	<b>18 829 336</b>

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	217 972	0
Endring i utsatt skattefordel	2 001	-2 001
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>219 973</b>	<b>-2 001</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	999 880	-3 526
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	1	0
Avgitt konsernbidrag	-63 480	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-9 096	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>927 304</b>	<b>-9 096</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	217 973	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-13 966	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>204 007</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1	0	1
<b>Sum</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-9 096	-9 096
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1</b>	<b>-9 096</b>	<b>-9 096</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-2 001</b>	<b>-2 001</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapit al	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	900 000	-5 570	0	-1 525	892 905
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>900 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>0</b>	<b>-1 525</b>	<b>892 905</b>
Kapitalforhøyelse	2 500 000	0	0		2 500 000
Årets overskudd			779 907	0	779 907
Konsernbidrag avgitt			-49 515		-49 515
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>3 400 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>730 392</b>	<b>-1 525</b>	<b>4 123 297</b>

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Cr Properties AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 400	1 000,0	3 400 000
<b>Sum</b>	<b>3 400</b>		<b>3 400 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Chro Holding	3 400	100,0	100,0