



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 814 071
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KROKSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sanden 1
3264 LARVIK

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: Knut Inge Anvik Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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			
Kostnader			
Varekostnad	3		
Annen driftskostnad	1	34 965	102 465
Sum kostnader		34 965	102 465
Driftsresultat		-34 965	-102 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			625 400
Sum finansinntekter			625 400
Annen rentekostnad			452 811
Sum finanskostnader			452 811
Netto finans			172 589
Ordinært resultat før skattekostnad		-34 965	70 125
Skattekostnad på resultat	2	-7 692	15 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 273	54 698
Årsresultat		-27 273	54 698
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-27 273	54 698
Totalresultat		-27 273	54 698
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-27 273	54 698
Sum overføringer og disponeringer		-27 273	54 698



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	104 079	125 906
Sum immaterielle eiendeler		104 079	125 906
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum anleggsmidler		104 079	125 906
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utførelse	3, 4	6 757 397	6 534 778
Sum varer		6 757 397	6 534 778
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Konsernfordringer		9 870 433	10 011 888
Sum fordringer		9 870 433	10 011 888
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 016	19 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 016	19 099
Sum omløpsmidler		16 630 846	16 565 766
SUM EIENDELER		16 734 925	16 691 672
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		104 656	
Sum innskutt egenkapital		134 656	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		473 665	446 392
Sum opptjent egenkapital		-473 665	-446 392
Sum egenkapital	5	-339 009	-416 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	17 000 000	17 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 000 000	17 000 000
Sum langsiktig gjeld		17 000 000	17 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			100 713
Leverandørgjeld		15 284	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		58 650	7 351
Sum kortsiktig gjeld		73 934	108 064
Sum gjeld		17 073 934	17 108 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 734 925	16 691 672



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 589058

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 814 071
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KROKSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sanden 1
3264 LARVIK

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: Knut Inge Anvik Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
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, 08.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 814 071
KROKSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	3		
Annen driftskostnad	1	34 965	102 465
Sum kostnader		34 965	102 465
Driftsresultat		-34 965	-102 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			625 400
Sum finansinntekter			625 400
Annen rentekostnad			452 811
Sum finanskostnader			452 811
Netto finans			172 589
Ordinært resultat før skattekostnad		-34 965	70 125
Skattekostnad på resultat	2	-7 692	15 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 273	54 698
Årsresultat		-27 273	54 698
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-27 273	54 698
Totalresultat		-27 273	54 698
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-27 273	54 698
Sum overføringer og disponeringer		-27 273	54 698



Organisasjonsnr: 919 814 071
KROKSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	104 079	125 906
Sum immaterielle eiendeler		104 079	125 906

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4

Maskiner og anlegg 4

Skip og flytende

installasjoner 4

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

Sum anleggsmidler		104 079	125 906
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Prosjekt under utførelse	3, 4	6 757 397	6 534 778
Sum varer		6 757 397	6 534 778

Fordringer

Kundefordringer 4

Konsernfordringer		9 870 433	10 011 888
Sum fordringer		9 870 433	10 011 888

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 3 016 19 099

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 016	19 099
--	--	--------------	---------------

Sum omløpsmidler		16 630 846	16 565 766
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		16 734 925	16 691 672
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		104 656	
Sum innskutt egenkapital		134 656	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
Udekket tap		473 665	446 392



Sum opptjent egenkapital		-473 665	-446 392
Sum egenkapital	5	-339 009	-416 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	17 000 000	17 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 000 000	17 000 000
Sum langsiktig gjeld		17 000 000	17 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			100 713
Leverandørgjeld		15 284	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		58 650	7 351
Sum kortsiktig gjeld		73 934	108 064
Sum gjeld		17 073 934	17 108 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 734 925	16 691 672



Organisasjonsnr: 919 814 071
KROKSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Krokstad Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: HIFN1-WF6NC-ZYN64-801PZ-52BU0-EI2S6

Org.nr. : 919 814 071



Resultatregnskap

Krokstad Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	34 965	102 465
Sum driftskostnader		34 965	102 465
Driftsresultat		-34 965	-102 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	625 400
Annen rentekostnad		0	452 811
Resultat av finansposter		0	172 589
Resultat før skattekostnad		-34 965	70 125
Skattekostnad på resultat	2	-7 692	15 427
Årsresultat		-27 273	54 698
Overføringer			
Overført til udekket tap		27 273	-54 698
Sum overføringer		-27 273	54 698

Penneo Dokumentnøkkel: HIFN1-WF6NC-ZYN64-801PZ-52BU0-EI256



Balanse

Krokstad Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	104 079	125 906
Sum immaterielle eiendeler		104 079	125 906
Sum anleggsmidler		104 079	125 906
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Prosjekt under utførelse	3, 4	6 757 397	6 534 778
Sum varer		6 757 397	6 534 778
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer		9 870 433	10 011 888
Sum fordringer		9 870 433	10 011 888
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 016	19 099
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 016	19 099
Sum omløpsmidler		16 630 846	16 565 766
Sum eiendeler		16 734 925	16 691 672

Penneo Dokumentnøkkel: HIFN1-WF6NC-ZYN64-801PZ-52BU0-EJZ56



Balanse

Krokstad Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		104 656	0
Sum innskutt egenkapital		134 656	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-473 665	-446 392
Sum opptjent egenkapital		-473 665	-446 392
Sum egenkapital	5	-339 009	-416 392
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	17 000 000	17 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 000 000	17 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	100 713
Leverandørgjeld		15 284	0
Annen kortsiktig gjeld		58 650	7 351
Sum kortsiktig gjeld		73 934	108 064
Sum gjeld		17 073 934	17 108 064
Sum egenkapital og gjeld		16 734 925	16 691 672

signeres elektronisk
Styret i Krokstad Eiendomsutvikling AS

Knut Inge Anvik Johansen
styreleder

Smen Thorsen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: HIFN1-WF6NC-ZYN64-801PZ-52BU0-EI2S6



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Konserntilknytning

selskapet inngår i konsernet til Brunlanes Eiendom AS, org.nr. 918 674 144, som utarbeider konsernregnskap.

Prosjekt under utførelse

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Prosjekt under utførelse inkluderer også eiendom.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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 og nettoført.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av året.

Penneo Dokumentnøkkel: HIFN1-WF6NC-ZYN64-801PZ-52BU0-EJZ56



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-7 692	15 427
Skattekostnad ordinært resultat	-7 692	15 427
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-34 965	70 125
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-79 381	0
Mottatt konsernbidrag	134 175	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-19 829	-70 125
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-29 519	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	29 519	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	1 447 360	1 367 978	-79 381
Sum	1 447 360	1 367 978	-79 381
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 920 448	-1 940 277	-19 829
Grunnlag for utsatt skattefordel	-473 088	-572 298	-99 210
Utsatt skattefordel (22 %)	-104 079	-125 906	-21 826

Note 3 Prosjekt under utførelse

Varer	2022	2021
Påløpte prosjektkostnader	6 757 397	6 534 778
Sum	6 757 397	6 534 778

Selskapets varebeholdning består av påløpte prosjektkostnader ifm. utvikling av eiendom på Krokstad. Bokførte prosjektkostnader er vurdert til innkjøpspris. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende.

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	17 000 000	17 000 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021



Noter til regnskapet 2022

Gjeld til kredittinstitusjoner	17 000 000	17 000 000
Sum	17 000 000	17 000 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Prosjekt under utførelse inkl. tomt	6 757 397	6 534 778
Sum	6 757 397	6 534 778

Note 5 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital pr 31.12.2022 er i sin helhet tapt, og selskapet har en underbalanse på 339 009. Morselskapet, Brunlanes Eiendom AS, vil ved behov tilføre selskapet likviditet for å sikre fortsatt drift. Styret forventer at virksomheten vil generere positive resultater på kort/ mellomlang sikt, men inntil dette skjer, vil selskapets drift understøttes av morselskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: HIFN1-WF6NC-ZYN64-801PZ-52BU0-EI256



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."

Simen Thorsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-69143

IP: 81.175.xxx.xxx

2023-06-20 12:48:12 UTC



Knut Inge Anvik Johansen

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-183854

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-06-20 14:08:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HIFN7-WF6NC-ZYN64-801PZ-52BU0-EI2S6

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>