



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 163 515  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KROKSTADELVA BUTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### 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: Doan Uy Lam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

### 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, 29.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 806 551	2 458 193
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 806 551</b>	<b>2 458 193</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	425 138	336 689
Annen driftskostnad		295 045	577 878
<b>Sum kostnader</b>		<b>720 183</b>	<b>914 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 086 368</b>	<b>1 543 626</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 060	12 692
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 060</b>	<b>12 692</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	149 873	24 658
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>149 873</b>	<b>24 658</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-132 814</b>	<b>-11 966</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 953 554</b>	<b>1 531 660</b>
Skattekostnad på resultat	4	429 782	336 965
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 523 772</b>	<b>1 194 695</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 523 772</b>	<b>1 194 695</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 523 772</b>	<b>1 194 695</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 523 772</b>	<b>1 194 695</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 565 749	1 150 341
Avsatt til annen egenkapital			44 354
Overført fra annen egenkapital		-41 977	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 523 772	1 194 695



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 542 861	13 967 999
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>13 542 861</b>	<b>13 967 999</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 542 861</b>	<b>13 967 999</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2		84 440
Andre kortsiktige fordringer		6 941	303 244
Konsernfordringer	3	37 431	
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 371</b>	<b>387 684</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		686 359	140 718
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>686 359</b>	<b>140 718</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>730 730</b>	<b>528 402</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 273 591</b>	<b>14 496 401</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		6 987 026	6 987 026
Annen innskutt egenkapital		344 283	344 283



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 431 309</b>	<b>7 431 309</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 350 719	1 392 696
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 350 719</b>	<b>1 392 696</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>8 782 028</b>	<b>8 824 005</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	382 551	394 391
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>382 551</b>	<b>394 391</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	2 821 134	3 521 680
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 821 134</b>	<b>3 521 680</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 203 685</b>	<b>3 916 071</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166	82 486
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		113 619	
Kortsiktig konserngjeld	3	2 157 244	1 650 449
Annen kortsiktig gjeld		16 848	23 390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 287 878</b>	<b>1 756 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 491 563</b>	<b>5 672 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 273 591</b>	<b>14 496 401</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 534129

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 163 515  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KROKSTADELVA BUTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### 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: Doan Uy Lam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

#### 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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 926 163 515  
KROKSTADELVA BUTIKKEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 806 551	2 458 193
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 806 551</b>	<b>2 458 193</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	425 138	336 689
Annen driftskostnad		295 045	577 878
<b>Sum kostnader</b>		<b>720 183</b>	<b>914 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 086 368</b>	<b>1 543 626</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 060	12 692
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 060</b>	<b>12 692</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	149 873	24 658
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>149 873</b>	<b>24 658</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-132 814</b>	<b>-11 966</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 953 554</b>	<b>1 531 660</b>
Skattekostnad på resultat	4	429 782	336 965
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 523 772</b>	<b>1 194 695</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 523 772</b>	<b>1 194 695</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 523 772</b>	<b>1 194 695</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 523 772</b>	<b>1 194 695</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 565 749	1 150 341
Avsatt til annen egenkapital			44 354
Overført fra annen egenkapital		-41 977	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 523 772</b>	<b>1 194 695</b>



Organisasjonsnr: 926 163 515  
KROKSTADELVA BUTIKKEIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

Sum varige driftsmidler 2 13 542 861 13 967 999

Sum anleggsmidler 13 542 861 13 967 999

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 2 84 440

Andre kortsiktige

fordringer

Konsernfordringer 3 6 941 303 244

Sum fordringer 44 371 387 684

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

Sum bankinnskudd, 686 359 140 718

kontanter og lignende 686 359 140 718

Sum omløpsmidler 730 730 528 402

**SUM EIENDELER 14 273 591 14 496 401**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Overkurs 6 987 026 100 000 6 987 026

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 7 431 309 344 283 7 431 309

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital 1 350 719 1 392 696 1 350 719 1 392 696

Sum egenkapital 5 8 782 028 8 824 005



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	382 551	394 391
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>382 551</b>	<b>394 391</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	2 821 134	3 521 680
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 821 134</b>	<b>3 521 680</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 203 685</b>	<b>3 916 071</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166	82 486
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		113 619	
Kortsiktig konserngjeld	3	2 157 244	1 650 449
Annen kortsiktig gjeld		16 848	23 390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 287 878</b>	<b>1 756 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 491 563</b>	<b>5 672 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 273 591</b>	<b>14 496 401</b>



Organisasjonsnr: 926 163 515  
KROKSTADELVA BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

## Krokstadelva Butikkeiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 163 515



## RESULTATREGNSKAP

### KROKSTADELVA BUTIKKEIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 806 551	2 458 193
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>2 806 551</b>	<b>2 458 193</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	425 138	336 689
Annen driftskostnad		295 045	577 878
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>720 183</b>	<b>914 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 086 368</b>	<b>1 543 626</b>
Annen renteinntekt		17 060	12 692
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 060</b>	<b>12 692</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	149 873	24 658
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>149 873</b>	<b>24 658</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-132 814</b>	<b>-11 966</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 953 554</b>	<b>1 531 660</b>
Skattekostnad på resultat	4	429 782	336 965
<b>Resultat</b>		<b>1 523 772</b>	<b>1 194 695</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 523 772</b>	<b>1 194 695</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 565 749	1 150 341
Avsatt til annen egenkapital		0	44 354
Overført fra annen egenkapital		41 977	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 523 772</b>	<b>1 194 695</b>



## BALANSE

### KROKSTADELVA BUTIKKEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 542 861	13 967 999
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>13 542 861</b>	<b>13 967 999</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 542 861</b>	<b>13 967 999</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	2	0	84 440
Fordring konsernselskap	3	37 431	0
Andre kortsiktige fordringer		6 941	303 244
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 371</b>	<b>387 684</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		686 359	140 718
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>730 730</b>	<b>528 402</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 273 591</b>	<b>14 496 401</b>



## BALANSE

### KROKSTADELVA BUTIKKEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		6 987 026	6 987 026
Annen innskutt egenkapital		344 283	344 283
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 431 309</b>	<b>7 431 309</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1 350 719	1 392 696
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 350 719</b>	<b>1 392 696</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>8 782 028</b>	<b>8 824 005</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	<b>4</b>	382 551	394 391
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>382 551</b>	<b>394 391</b>
Langsiktig gjeld til konsernselskap	<b>3</b>	2 821 134	3 521 680
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 821 134</b>	<b>3 521 680</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 203 685</b>	<b>3 916 071</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		166	82 486
Skyldig offentlige avgifter		113 619	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	<b>3</b>	2 157 244	1 650 449
Annen kortsiktig gjeld		16 848	23 390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 287 878</b>	<b>1 756 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 491 563</b>	<b>5 672 396</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 273 591</b>	<b>14 496 401</b>

Oslo, 11.06.2024

Styret i Krokstadelva Butikkeiendom AS

Christina Pia-Lena Olofsson  
styremedlem

Johan Marcus Kruus  
styremedlem

Sten Christian Henrik Fredrixon  
styreleder



KROKSTADELVA BUTIKKEIENDOM AS

926 163 515

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Konsernregnskap er satt opp av morselskapet Cibus Nordic Real Estate AB, med forretningskontor på følgende adresse: Kungsgatan 56, 111 22 Stockholm, Sweden.

## 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. Avskrivningsplanen er lineær. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG GJELD

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. Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Lønnskostnader

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

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



## KROKSTADELVA BUTIKKEIENDOM AS

926 163 515

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Fast teknisk installasjon	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	18 788 181	493 742	383 720	19 665 643
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>18 788 181</b>	<b>493 742</b>	<b>383 720</b>	<b>19 665 643</b>
Akkumulerte avskrivninger	6 065 179	57 603	0	6 122 782
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>12 723 002</b>	<b>436 139</b>	<b>383 720</b>	<b>13 542 861</b>
Årets avskrivninger	375 764	49 374	0	425 138

Det er i morselskapet Cibus Salmo AS tatt opp et lån, hvor det eiendommen i Krokstadelva Butikkeiendom AS gnr 230 bnr 1147 snr 1 er pantsatt til en verdi kr 200.000.000.  
Kundefordringer er pantsatt til kr 25.000.000

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	37 431	0
<b>Sum</b>	<b>37 431</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	2 821 134	3 521 680
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 157 244	1 650 449
<b>Sum</b>	<b>4 978 378</b>	<b>5 172 129</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.  
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



## KROKSTADELVA BUTIKKEIENDOM AS

926 163 515

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	441 622	324 455
Endring i utsatt skattefordel	-11 840	12 510
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>429 782</b>	<b>336 965</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 953 554	1 531 660
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	53 816	-56 864
Avgitt konsernbidrag	-2 007 370	-1 474 796
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	441 622	324 455
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-441 622	-324 455
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 716 656	1 764 919	48 263
Gevinst – og tapskonto	22 213	27 766	5 553
<b>Sum</b>	<b>1 738 869</b>	<b>1 792 685</b>	<b>53 816</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 738 869</b>	<b>1 792 685</b>	<b>53 816</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>382 551</b>	<b>394 391</b>	<b>11 840</b>

### Note 5 Egenkapital

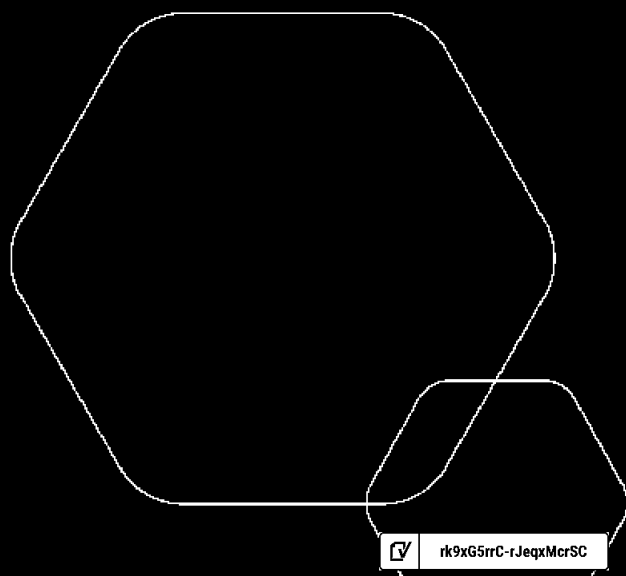
	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	100 000	6 987 026	344 283	1 392 696	8 824 005
Årets resultat				1 523 772	1 523 772
Konsernbidrag avgitt				-1 565 749	-1 565 749
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>6 987 026</b>	<b>344 283</b>	<b>1 350 719</b>	<b>8 782 028</b>



# Årsregnskap 2023

## Krokstadelva Butikkeiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 163 515

 rk9xG5rrC-rJeqxMcrSC



## RESULTATREGNSKAP

### KROKSTADELVA BUTIKKEIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 806 551	2 458 193
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>2 806 551</b>	<b>2 458 193</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	425 138	336 689
Annen driftskostnad		295 045	577 878
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>720 183</b>	<b>914 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 086 368</b>	<b>1 543 626</b>
Annen renteinntekt		17 060	12 692
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 060</b>	<b>12 692</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	149 873	24 658
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>149 873</b>	<b>24 658</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-132 814</b>	<b>-11 966</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 953 554</b>	<b>1 531 660</b>
Skattekostnad på resultat	4	429 782	336 965
<b>Resultat</b>		<b>1 523 772</b>	<b>1 194 695</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 523 772</b>	<b>1 194 695</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 565 749	1 150 341
Avsatt til annen egenkapital		0	44 354
Overført fra annen egenkapital		41 977	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 523 772</b>	<b>1 194 695</b>



## BALANSE

### KROKSTADELVA BUTIKKEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 542 861	13 967 999
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>13 542 861</b>	<b>13 967 999</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 542 861</b>	<b>13 967 999</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	2	0	84 440
Fordring konsernselskap	3	37 431	0
Andre kortsiktige fordringer		6 941	303 244
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 371</b>	<b>387 684</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		686 359	140 718
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>730 730</b>	<b>528 402</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 273 591</b>	<b>14 496 401</b>



## BALANSE

### KROKSTADELVA BUTIKKEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		6 987 026	6 987 026
Annen innskutt egenkapital		344 283	344 283
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 431 309</b>	<b>7 431 309</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1 350 719	1 392 696
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 350 719</b>	<b>1 392 696</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>8 782 028</b>	<b>8 824 005</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	<b>4</b>	382 551	394 391
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>382 551</b>	<b>394 391</b>
Langsiktig gjeld til konsernselskap	<b>3</b>	2 821 134	3 521 680
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 821 134</b>	<b>3 521 680</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 203 685</b>	<b>3 916 071</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		166	82 486
Skyldig offentlige avgifter		113 619	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	<b>3</b>	2 157 244	1 650 449
Annen kortsiktig gjeld		16 848	23 390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 287 878</b>	<b>1 756 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 491 563</b>	<b>5 672 396</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 273 591</b>	<b>14 496 401</b>

Oslo, 11.06.2024

Styret i Krokstadelva Butikkeiendom AS

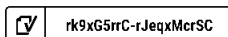
Christina Pia-Lena Olofsson  
styremedlem

Johan Marcus Kruus  
styremedlem

Sten Christian Henrik Fredrixon  
styreleder

KROKSTADELVA BUTIKKEIENDOM AS

SIDE 4





KROKSTADELVA BUTIKKEIENDOM AS

926 163 515

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Konsernregnskap er satt opp av morselskapet Cibus Nordic Real Estate AB, med forretningskontor på følgende adresse: Kungsgatan 56, 111 22 Stockholm, Sweden.

## DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

## 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. Avskrivningsplanen er lineær. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG GJELD

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. Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## KROKSTADELVA BUTIKKEIENDOM AS

926 163 515

### Note 1 Lønnskostnader

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

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Fast teknisk installasjon	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	18 788 181	493 742	383 720	19 665 643
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>18 788 181</b>	<b>493 742</b>	<b>383 720</b>	<b>19 665 643</b>
Akkumulerte avskrivninger	6 065 179	57 603	0	6 122 782
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>12 723 002</b>	<b>436 139</b>	<b>383 720</b>	<b>13 542 861</b>
Årets avskrivninger	375 764	49 374	0	425 138

Det er i morselskapet Cibus Salmo AS tatt opp et lån, hvor det eiendommen i Krokstadelva Butikkeiendom AS gnr 230 bnr 1147 snr 1 er pantsatt til en verdi kr 200.000.000.  
Kundefordringer er pantsatt til kr 25.000.000

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	37 431	0
<b>Sum</b>	<b>37 431</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	2 821 134	3 521 680
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 157 244	1 650 449
<b>Sum</b>	<b>4 978 378</b>	<b>5 172 129</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.  
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



KROKSTADELVA BUTIKKEIENDOM AS

926 163 515

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	441 622	324 455
Endring i utsatt skatt	-11 840	12 510
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>429 782</b>	<b>336 965</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 953 554	1 531 660
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	53 816	-56 864
Avgitt konsernbidrag	-2 007 370	-1 474 796
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	441 622	324 455
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-441 622	-324 455
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

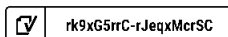
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 716 656	1 764 919	48 263
Gevinst – og tapskonto	22 213	27 766	5 553
<b>Sum</b>	<b>1 738 869</b>	<b>1 792 685</b>	<b>53 816</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 738 869</b>	<b>1 792 685</b>	<b>53 816</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>382 551</b>	<b>394 391</b>	<b>11 840</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	100 000	6 987 026	344 283	1 392 696	8 824 005
Årets resultat				1 523 772	1 523 772
Konsernbidrag avgitt				-1 565 749	-1 565 749
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>6 987 026</b>	<b>344 283</b>	<b>1 350 719</b>	<b>8 782 028</b>

Side 7





## Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.06.2024 09:59

SENT BY OWNER:  
Mojtaba Rahimi · 11.06.2024 10:59

DOCUMENT ID:  
rJeqxMcrSC

ENVELOPE ID:  
rk9xG5rrC-rJeqxMcrSC

DOCUMENT NAME:  
Krokstadelva Butikkeiendom AS 07.06.24.pdf  
7 pages

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
<b>MARCUS KRUUS</b> marcus.kruus@cibusnordic.com	Signed Authenticated	11.06.2024 14:45 11.06.2024 13:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/18) IP: 217.173.250.3
<b>Christina Pia-Lena Olofsson</b> pia-Lena.olofsson@cibusnordic.com	Signed Authenticated	12.06.2024 10:22 12.06.2024 09:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/13) IP: 217.173.250.3
<b>CHRISTIAN FREDRIXON</b> christian.fredrixon@cibusnordic.com	Signed Authenticated	13.06.2024 09:59 12.06.2024 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/05) IP: 217.173.250.3

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Til generalforsamlingen i Krokstadelva Butikkeiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krokstadelva Butikkeiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 11. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning-Krokstadelva Butikkeiendom AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-06-15 20:20

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.