



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 669564

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 294 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRJ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kvalebergveien 21
4016 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kjell Reidar Jonassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 16.07.2025

Organisasjonsnr: 996 294 862
KRJ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 713 423	1 677 603
Sum inntekter		1 713 423	1 677 603
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3	519 000	440 177
Annen driftskostnad		815 060	760 541
Sum kostnader		1 334 060	1 200 718
Driftsresultat		379 363	476 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		43 685	66 971
Annen renteinntekt		165 490	132 931
Annen finansinntekt		12 513	11 641
Sum finansinntekter		221 688	211 543
Annen rentekostnad		258 077	158 029
Sum finanskostnader		258 077	158 029
Netto finans		-36 389	53 514
Resultat før skattekostnad		342 974	530 399
Skattekostnad på resultat		94 892	120 792
Årsresultat	4	248 082	409 607
Årsresultat etter minoritetsinteresser		248 082	409 607
Totalresultat		248 082	409 607

Organisasjonsnr: 996 294 862
KRJ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	28 003 916	28 226 920
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	298 841	321 850
Sum varige driftsmidler		28 302 757	28 548 770
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 6		1 203 520	1 203 520
Sum finansielle anleggsmidler		1 203 520	1 203 520
Sum anleggsmidler		29 506 277	29 752 290
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		450 000	63 729
Andre kortsiktige fordringer		133 558	
Konsernfordringer		8 003 775	8 570 079
Sum fordringer		8 587 333	8 633 808
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 043 885	4 928 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 043 885	4 928 442
Sum omløpsmidler		13 631 218	13 562 250
SUM EIENDELER		43 137 495	43 314 540
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		8 591 079	8 591 079
Sum innskutt egenkapital		10 591 079	10 591 079

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 523 750	28 612 104
Sum opptjent egenkapital		28 523 750	28 612 104
Sum egenkapital	4	39 114 829	39 203 183
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 237 500	3 412 500
Sum annen langsiktig gjeld		3 237 500	3 412 500
Sum langsiktig gjeld		3 237 500	3 412 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312 020	77 800
Kortsiktig konserngjeld		431 328	549 055
Annen kortsiktig gjeld		41 818	72 002
Sum kortsiktig gjeld		785 166	698 857
Sum gjeld		4 022 666	4 111 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 137 495	43 314 540

Organisasjonsnr: 996 294 862
KRJ EIENDOM 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</u>	<u>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 2024
for
KRJ Eiendom AS

Org.nr 996 294 862

Resultatregnskap

KRJEiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 713 423	1 677 603
Sum driftsinntekter		1 713 423	1 677 603
Ordinære avskrivninger	3	519 000	440 177
Annen driftskostnad		815 060	760 541
Sum driftskostnader		1 334 060	1 200 718
Driftsresultat		379 363	476 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		43 685	66 971
Annen renteinntekt		165 490	132 931
Annen finansinntekt		12 513	11 641
Annen rentekostnad		258 077	158 029
Resultat av finansposter		-36 389	53 514
Resultat før skattekostnad		342 974	530 399
Skattekostnad på resultat		94 892	120 792
Årsresultat	4	248 082	409 607

Balanse

KRJEiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	28 003 916	28 226 920
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	298 841	321 850
Sum varige driftsmidler		28 302 757	28 548 770
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	1 203 520	1 203 520
Sum finansielle anleggsmidler		1 203 520	1 203 520
Sum anleggsmidler		29 506 277	29 752 290
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		450 000	63 729
Kortsiktig konsernfordring		8 003 775	8 570 079
Andre kortsiktige fordringer		133 558	0
Sum fordringer		8 587 333	8 633 808
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 043 885	4 928 442
Sum omløpsmidler		13 631 218	13 562 250
Sum eiendeler		43 137 495	43 314 540

Balanse

KRJEiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		8 591 079	8 591 079
Sum innskutt egenkapital		10 591 079	10 591 079
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 523 750	28 612 104
Sum opptjent egenkapital		28 523 750	28 612 104
Sum egenkapital	4	39 114 829	39 203 183
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 237 500	3 412 500
Sum annen langsiktig gjeld		3 237 500	3 412 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312 020	77 800
Kortsiktig konserngjeld		431 328	549 055
Annen kortsiktig gjeld		41 818	72 002
Sum kortsiktig gjeld		785 166	698 857
Sum gjeld		4 022 666	4 111 357
Sum egenkapital og gjeld		43 137 495	43 314 540

Stavanger, 30.06.2025

Kjell Reidar Jonassen
styreleder/daglig leder

Noter 2024

KRJ Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

Skatt

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

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskaper er vurdert etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Note 2 Antall årsverk

	2024	2023
Antall årsverk	0	0

Noter 2024

KRJ Eiendom AS

Note 3 Anleggsmidler

	Tomter, bygg o.l.	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	31 518 696	1 478 624	32 997 320
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	198 996	73 991	272 987
= Anskaffelseskost 31.12.24	31 717 692	1 552 615	33 270 307
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 713 776	1 253 774	4 967 550
= Bokført verdi 31.12.24	28 003 916	298 841	28 302 757
Årets ordinære avskrivninger	422 000	97 000	519 000
Økonomisk levetid	10-100 år	3-5 år	

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1	2 000 000	8 591 079	28 612 104	39 203 183
Avgitt konsernbidrag			-336 436	-336 436
Årets resultat			248 082	248 082
Egenkapital 31.12	2 000 000	8 591 079	28 523 750	39 114 829

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 237 500	3 412 500
Sum	3 237 500	3 412 500

Regnskapsført verdi av pantsatte eiendeler

Faste eiendommer	6 676 996	6 652 900
Sum	6 676 996	6 652 900

	2024	2023
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.	2 362 500	2 537 500

Noter 2024

KRJ Eiendom AS

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Egenkapital	Resultat
Datterselskap				
Senter for tilpasset opplæring AS	Stavanger	100,0%	1 968 207	-997 504
Simona Eiendom AS	Stavanger	100,0%	3 166 269	29 692
Sum			5 134 476	-967 812

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."

Jonassen, Kjell Reidar

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-512677

IP: 89.64.xxx.xxx

2025-07-10 06:26:51 UTC



Jonassen, Kjell Reidar

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-512677

IP: 89.64.xxx.xxx

2025-07-10 06:26:51 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://euti.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Til generalforsamlingen i
KRJ Eiendom AS

Furus Revisjon AS

Maskinveien 28, 4033 Stavanger
www.furusrevisjon.no Tlf. 51 96 10 80
Foretaksregisteret 986 352 945 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KRJ Eiendom AS som viser et overskudd på kr 248 082. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 uavhengighetsstandarter) 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 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 avviklet.

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/revisjonsberetninger>.

Forus, 10. juli 2025

Forus Revisjon AS

Jan Egil Aase

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

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."

Aase, Jan Egil

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Forus Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3145489

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-07-10 06:37:56 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://euti.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.