



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 478 762
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

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: Olav Smevoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 062 749	1 020 243
Viderebel. felleskostnader		397 788	348 280
Sum inntekter		1 460 537	1 368 523
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	125 680	125 680
Annen driftskostnad	2	579 744	482 751
Leietakers andel felleskostnader		397 788	348 280
Sum kostnader		1 103 212	956 710
Driftsresultat		357 325	411 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 687	
Sum finansinntekter		8 687	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		559 297	137 762
Annen rentekostnad		7	
Sum finanskostnader		559 304	137 762
Netto finans		-550 617	-137 762
Ordinært resultat før skattekostnad		-193 292	274 051
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-42 523	60 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		-150 769	213 759
Årsresultat		-150 769	213 759
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-150 769	213 759
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3,4	-331 859	
Overføringer annen egenkapital	4	181 090	213 759
Sum overføringer og disponeringer		-150 769	213 759



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	49 431	100 509
Sum immaterielle eiendeler		49 431	100 509
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	39 109 488	10 406 354
Sum varige driftsmidler		39 109 488	10 406 354
Sum anleggsmidler		39 158 919	10 506 863
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	183 914	124 009
Andre kortsiktige fordringer		28 778	14 219
Konsernfordringer		425 460	
Sum fordringer		638 152	138 228
Sum omløpsmidler		638 152	138 228
SUM EIENDELER		39 797 071	10 645 091
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	136 000	136 000
Overkurs	4,5	7 894	7 894
Sum innskutt egenkapital		143 894	143 894
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 167 744	3 986 654



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		4 167 744	3 986 654
Sum egenkapital		4 311 638	4 130 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		26 986 186	
Sum annen langsiktig gjeld		26 986 186	
Sum langsiktig gjeld		26 986 186	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		715 767	27 259
Betalbar skatt			3 248
Kortsiktig konserngjeld		7 765 741	6 416 224
Annen kortsiktig gjeld		17 739	67 812
Sum kortsiktig gjeld		8 499 247	6 514 543
Sum gjeld		35 485 433	6 514 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 797 071	10 645 091



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548469

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 478 762
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

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: Olav Smevoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 981 478 762
KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 062 749	1 020 243
Viderebel. felleskostnader		397 788	348 280
Sum inntekter		1 460 537	1 368 523
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	125 680	125 680
Annen driftskostnad	2	579 744	482 751
Leietakers andel felleskostnader		397 788	348 280
Sum kostnader		1 103 212	956 710
Driftsresultat		357 325	411 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 687	
Sum finansinntekter		8 687	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		559 297	137 762
Annen rentekostnad	7		
Sum finanskostnader		559 304	137 762
Netto finans		-550 617	-137 762
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-42 523	60 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		-150 769	213 759
Årsresultat		-150 769	213 759
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-150 769	213 759
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3,4	-331 859	
Overføringer annen egenkapital	4	181 090	213 759
Sum overføringer og disponeringer		-150 769	213 759



Organisasjonsnr: 981 478 762
KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	49 431	100 509
Sum immaterielle eiendeler		49 431	100 509
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	39 109 488	10 406 354
Sum varige driftsmidler		39 109 488	10 406 354
Sum anleggsmidler		39 158 919	10 506 863
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	183 914	124 009
Andre kortsiktige fordringer		28 778	14 219
Konsernfordringer		425 460	
Sum fordringer		638 152	138 228
Sum omløpsmidler		638 152	138 228
SUM EIENDELER		39 797 071	10 645 091
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	136 000	136 000
Overkurs	4,5	7 894	7 894
Sum innskutt egenkapital		143 894	143 894
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 167 744	3 986 654
Sum opptjent egenkapital		4 167 744	3 986 654
Sum egenkapital		4 311 638	4 130 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		26 986 186	
Sum annen langsiktig gjeld		26 986 186	



Sum langsiktig gjeld	26 986 186	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	715 767	27 259
Betalbar skatt		3 248
Kortsiktig konserngjeld	7 765 741	6 416 224
Annen kortsiktig gjeld	17 739	67 812
Sum kortsiktig gjeld	8 499 247	6 514 543
Sum gjeld	35 485 433	6 514 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	39 797 071	10 645 091



Organisasjonsnr: 981 478 762
KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Kristiansund Eiendomsutvikling
AS**



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 062 749	1 020 243
Annen driftsinntekt		0	0
Viderebel. felleskostnader		397 788	348 280
Sum driftsinntekter		1 460 537	1 368 523
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	125 680	125 680
Annen driftskostnad	2	579 744	482 751
Leietakers andel felleskostnader		397 788	348 280
Sum driftskostnader		1 103 212	956 710
DRIFTSRESULTAT		357 325	411 813
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		8 687	0
Sum finansinntekter		8 687	0
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		559 297	137 762
Annen rentekostnad		7	0
Sum finanskostnader		559 304	137 762
NETTO FINANSPOSTER		(550 617)	(137 762)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(193 292)	274 051
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(42 523)	60 292
ORDINÆRT RESULTAT		(150 769)	213 759
ARSRESULTAT		(150 769)	213 759
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	3,4	(331 859)	0
Overføringer annen egenkapital	4	181 090	213 759
SUM OVERF. OG DISP.		(150 769)	213 759



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	49 431	100 509
Sum immaterielle eiendeler		49 431	100 509
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	39 109 488	10 406 354
Sum varige driftsmidler		39 109 488	10 406 354
SUM ANLEGGSMIDLER		39 158 919	10 506 863
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	5	183 914	124 009
Fordringer på konsernselskap		425 460	0
Andre kortsiktige fordringer		28 778	14 219
Sum fordringer		638 152	138 228
SUM OMLØPSMIDLER		638 152	138 228
SUM EIENDELER		39 797 071	10 645 091



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	136 000	136 000
Overkurs	4,5	7 894	7 894
Sum innskutt egenkapital		143 894	143 894
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 167 744	3 986 654
Sum opptjent egenkapital		4 167 744	3 986 654
SUM EGENKAPITAL		4 311 638	4 130 548
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		26 986 186	0
Sum annen langsiktig gjeld		26 986 186	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 986 186	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		715 767	27 259
Betalbar skatt		0	3 248
Skyldig offentlige avgifter		0	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		7 765 741	6 416 224
Annen kortsiktig gjeld		17 739	67 812
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 499 247	6 514 544
SUM GJELD		35 485 433	6 514 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 797 071	10 645 091

Surnadal 16.06.2023

Lars Løseth
Styrets leder

Lars Ove Løseth
Styremedlem

Olav Smevoll
Styremedlem/ Daglig leder



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 forskjellene 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Rettigheter	SUM
Anskaffelseskost 1.1.2022	14 276 278	200 000	14 476 278
+ Tilgang	28 828 814	0	28 828 814
- Avgang			
= Anskaffelseskost 31.12.2022	43 105 091	200 000	43 305 091
+ oppskrivning			
Akk. avskrivninger 31.12.2022	3 995 599	200 000	4 195 599
= Bokført verdi 31.12.2022	39 109 488	0	39 109 488
Årets avskrivninger	125 680	0	125 680
Avskrivningssats	1 %	33 %	

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

	I år	I fjor
Lønn og godtgjørelser	0	0

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2022. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. All aktivitet i Kristiansund Eiendomsutvikling AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 18 463, honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	-93 601
= Sum betalbar skatt	-93 601
+ endring i utsatt skattefordel	51 078
= Ordinær skattekostnad	-42 523

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-93 601
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	93 601
= Betalbar skatt i balansen	0

Noter for Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 981478762



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-224 690	-456 864
Sum negative skatteøkende forskjeller	224 690	456 864
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-224 690	-456 864
Balanseført utsatt skattefordel	49 431	100 509

Note 4 - Egenkapital og disponering

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	-193 292
Skattekostnad	-42 523
Årets resultat	-150 769

Overføringer

Mottatt konsernbidrag	331 859
Til disposisjon	181 090

Disponeringer

Avsatt til annen opptjent egenkapital	181 090
Sum disponert	181 090



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	136 000	7 894	3 986 654	4 130 548
Pr 31.12.	136 000	7 894	4 167 744	4 311 638

Selskapet har 150 aksjer hver pålydende kr 907, samlet aksjekapital utgjør kr 136 000.

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022 var:

LL Kjøpesenter AS	Antall aksjer: 150	Andel: 100 %
-------------------	--------------------	--------------

Note 5 - Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner er tatt opp i morselskapet. Andel gjeld i konsernet er konvertert til egenkapital.

Eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet:

Bygninger/ tomter	Kr 39 109 488
Kundefordringer	Kr 183 914



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kristiansund Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 31.12. 2022 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.

Styret og daglig leders 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>

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NCLZG-CHHNS-UKCGH-N3N2N-PZB6Z-7Y6EU



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."

Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-23 12:36:43 UTC



Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-23 12:36:43 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: NCLZG-CHHNS-UKCGH-N3N2N-PZB6Z-7Y6EU



**Årsregnskap 2022
for
Kristiansund Eiendomsutvikling
AS**

Penneo Dokumentnøkkel: XQCG4-G4KF3-ZBYWS-51M1Q-FL04T-GJDNZ



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 062 749	1 020 243
Annen driftsinntekt		0	0
Viderebel. felleskostnader		397 788	348 280
Sum driftsinntekter		1 460 537	1 368 523
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	125 680	125 680
Annen driftskostnad	2	579 744	482 751
Leietakers andel felleskostnader		397 788	348 280
Sum driftskostnader		1 103 212	956 710
DRIFTSRESULTAT		357 325	411 813
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		8 687	0
Sum finansinntekter		8 687	0
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		559 297	137 762
Annen rentekostnad		7	0
Sum finanskostnader		559 304	137 762
NETTO FINANSPOSTER		(550 617)	(137 762)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(193 292)	274 051
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(42 523)	60 292
ORDINÆRT RESULTAT		(150 769)	213 759
ÅRSRESULTAT		(150 769)	213 759
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	3,4	(331 859)	0
Overføringer annen egenkapital	4	181 090	213 759
SUM OVERF. OG DISP.		(150 769)	213 759

Penneo Dokumentnøkkel: XQC64-G4KF3-ZBYWS-51M1Q-FLO4T-GJDNZ



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	49 431	100 509
Sum immaterielle eiendeler		49 431	100 509
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	39 109 488	10 406 354
Sum varige driftsmidler		39 109 488	10 406 354
SUM ANLEGGSMIDLER		39 158 919	10 506 863
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	5	183 914	124 009
Fordringer på konsernselskap		425 460	0
Andre kortsiktige fordringer		28 778	14 219
Sum fordringer		638 152	138 228
SUM OMLØPSMIDLER		638 152	138 228
SUM EIENDELER		39 797 071	10 645 091

Penneo Dokumentnøkkel: XQCG4-G4KF3-ZBYWS-51M1Q-FLO4T-GJDNZ



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	136 000	136 000
Overkurs	4,5	7 894	7 894
Sum innskutt egenkapital		143 894	143 894
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 167 744	3 986 654
Sum opptjent egenkapital		4 167 744	3 986 654
SUM EGENKAPITAL		4 311 638	4 130 548
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		26 986 186	0
Sum annen langsiktig gjeld		26 986 186	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 986 186	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		715 767	27 259
Betalbar skatt		0	3 248
Skyldig offentlige avgifter		0	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		7 765 741	6 416 224
Annen kortsiktig gjeld		17 739	67 812
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 499 247	6 514 544
SUM GJELD		35 485 433	6 514 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 797 071	10 645 091

Surnadal 16.06.2023

Lars Løseth
Styrets leder

Lars Ove Løseth
Styremedlem

Olav Smevoll
Styremedlem/ Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: XQCG4-G4KF3-ZBYWS-51M1Q-FLO4T-GJDNZ



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 forskjellene 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Penneo Dokumentnøkkel: XQC64-G4KF3-ZBWWS-51M1Q-FLO4F-GJDNZ



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Rettigheter	SUM
Anskaffelseskost 1.1.2022	14 276 278	200 000	14 476 278
+ Tilgang	28 828 814	0	28 828 814
- Avgang			
= Anskaffelseskost 31.12.2022	43 105 091	200 000	43 305 091
+ oppskrivning			
Akk. avskrivninger 31.12.2022	3 995 599	200 000	4 195 599
= Bokført verdi 31.12.2022	39 109 488	0	39 109 488
Årets avskrivninger	125 680	0	125 680
Avskrivningssats	1 %	33 %	

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

	I år	I fjor
Lønn og godtgjørelser	0	0

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2022. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. All aktivitet i Kristiansund Eiendomsutvikling AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 18 463, honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	-93 601
= Sum betalbar skatt	-93 601
+ endring i utsatt skattefordel	51 078
= Ordinær skattekostnad	-42 523

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	-93 601
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	93 601
= Betalbar skatt i balansen	0

Noter for Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 981478762

Penneo Dokumentnøkkel: XQCG4-G4KF3-ZBWW5-51M1Q-FLO4T-GJDNZ



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-224 690	-456 864
Sum negative skatteøkende forskjeller	224 690	456 864
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-224 690	-456 864
Balanseført utsatt skattefordel	49 431	100 509

Note 4 - Egenkapital og disponering

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	-193 292
Skattekostnad	-42 523
Årets resultat	-150 769

Overføringer

Mottatt konsernbidrag	331 859
Til disposisjon	181 090

Disponeringer

Avsatt til annen opptjent egenkapital	181 090
Sum disponert	181 090

Penneo Dokumentnøkkel: XQC64-G4KF3-ZBYWS-51M1Q-FLO4T-GJDNZ



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	136 000	7 894	3 986 654	4 130 548
Pr 31.12.	136 000	7 894	4 167 744	4 311 638

Selskapet har 150 aksjer hver pålydende kr 907, samlet aksjekapital utgjør kr 136 000.

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022 var:

LL Kjøpesenter AS	Antall aksjer: 150	Andel: 100 %
-------------------	--------------------	--------------

Note 5 - Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner er tatt opp i morselskapet. Andel gjeld i konsernet er konvertert til egenkapital.

Eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet:

Bygninger/ tomter	Kr 39 109 488
Kundefordringer	Kr 183 914

Penneo Dokumentnøkkel: XQCG4-G4KF3-ZBWW5-51M1Q-FLO4T-GJDNZ



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."

Lars Løseth

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-3617477

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-19 12:17:01 UTC



Olav Smevoll

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-310603

IP: 148.122.xxx.xxx

2023-06-19 12:42:23 UTC



Lars Ove Løseth

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-2471343

IP: 88.84.xxx.xxx

2023-06-21 06:19:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XQCG4-G4KF3-ZBYW5-5TMTQ-FL04T-GJDNZ

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>