



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 186 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAMFJORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Paragon Gruppen AS
Fornebuveien 50
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Carsten Bjelke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 18.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		95 567 827	
Annen driftsinntekt		1 645 192	
Sum inntekter		97 213 019	0
Kostnader			
Varekostnad		75 357 835	
Avskrivning på varige driftsmidler		400 278	
Annen driftskostnad		2 377 887	563 860
Sum kostnader		78 135 999	563 860
Driftsresultat		19 077 020	-563 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		247	4 834
Sum finansinntekter		247	4 834
Annen rentekostnad		4 026	
Annen finanskostnad		559 602	703 111
Sum finanskostnader		563 628	703 111
Netto finans		-563 380	-698 277
Ordinært resultat før skattekostnad		18 513 639	-1 262 137
Skattekostnad på ordinært resultat		2 468 439	
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 045 200	-1 262 137
Årsresultat		16 045 200	-1 262 137
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 045 200	-1 262 137
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 727 026	
Udekket tap		7 281 391	-1 262 137
Overføringer annen egenkapital		5 036 783	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		16 045 200	-1 262 137



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		48 092 038	28 223 500
Sum varige driftsmidler		48 092 038	28 223 500
Sum anleggsmidler		48 092 038	28 223 500
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		100 457 316	72 713 823
Sum varer		100 457 316	72 713 823
Fordringer			
Kundefordringer		95 575 662	
Andre kortsiktige fordringer		2 360 874	1 102 838
Sum fordringer		97 936 536	1 102 838
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		225 000	
Sum investeringer		225 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		62 717	1 955 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 717	1 955 375
Sum omløpsmidler		198 681 570	75 772 035
SUM EIENDELER		246 773 608	103 995 535

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 800 000	6 800 000
Sum innskutt egenkapital		6 800 000	6 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 036 783	
Udekket tap			7 281 391
Sum opptjent egenkapital		5 036 783	-7 281 391
Sum egenkapital		11 836 783	-481 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 053 606	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 053 606	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 500 000	
Langsiktig konserngjeld		2 590 000	3 590 000
Øvrig langsiktig gjeld		43 689 194	42 089 194
Sum annen langsiktig gjeld		63 779 194	45 679 194
Sum langsiktig gjeld		65 832 800	45 679 194
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		150 079 900	
Leverandørgjeld		6 706 828	588 405
Kortsiktig konserngjeld		4 141 859	
Annen kortsiktig gjeld		8 175 439	58 209 328
Sum kortsiktig gjeld		169 104 025	58 797 732
Sum gjeld		234 936 826	104 476 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		246 773 608	103 995 535



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 679226

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 186 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAMFJORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Paragon Gruppen AS
Førnebuveien 50
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Carsten Bjelke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.09.2021

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: 986 186 298
KAMFJORD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		95 567 827	
Annen driftsinntekt		1 645 192	
Sum inntekter		97 213 019	0
Kostnader			
Varekostnad		75 357 835	
Avskrivning på varige driftsmidler		400 278	
Annen driftskostnad		2 377 887	563 860
Sum kostnader		78 135 999	563 860
Driftsresultat		19 077 020	-563 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		247	4 834
Sum finansinntekter		247	4 834
Annen rentekostnad		4 026	
Annen finanskostnad		559 602	703 111
Sum finanskostnader		563 628	703 111
Netto finans		-563 380	-698 277
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		2 468 439	
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 045 200	-1 262 137
Årsresultat		16 045 200	-1 262 137
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 045 200	-1 262 137
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 727 026	
Udekket tap		7 281 391	-1 262 137
Overføringer annen egenkapital		5 036 783	
Sum overføringer og disponeringer		16 045 200	-1 262 137



Organisasjonsnr: 986 186 298
KAMFJORD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 48 092 038 28 223 500
Sum varige driftsmidler 48 092 038 28 223 500

Sum anleggsmidler 48 092 038 28 223 500

Omløpsmidler

Varer

Varer 100 457 316 72 713 823
Sum varer 100 457 316 72 713 823

Fordringer

Kundefordringer 95 575 662
Andre kortsiktige fordringer 2 360 874 1 102 838
Sum fordringer 97 936 536 1 102 838

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 225 000
Sum investeringer 225 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 62 717 1 955 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 62 717 1 955 375

Sum omløpsmidler 198 681 570 75 772 035

SUM EIENDELER 246 773 608 103 995 535

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 800 000 6 800 000
Sum innskutt egenkapital 6 800 000 6 800 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 036 783



Udekket tap		7 281 391
Sum opptjent egenkapital	5 036 783	-7 281 391
Sum egenkapital	11 836 783	-481 391
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	2 053 606	
Sum avsetninger for forpliktelser	2 053 606	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	17 500 000	
Langsiktig konserngjeld	2 590 000	3 590 000
Øvrig langsiktig gjeld	43 689 194	42 089 194
Sum annen langsiktig gjeld	63 779 194	45 679 194
Sum langsiktig gjeld	65 832 800	45 679 194
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	150 079 900	
Leverandørgjeld	6 706 828	588 405
Kortsiktig konserngjeld	4 141 859	
Annen kortsiktig gjeld	8 175 439	58 209 328
Sum kortsiktig gjeld	169 104 025	58 797 732
Sum gjeld	234 936 826	104 476 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	246 773 608	103 995 535



Organisasjonsnr: 986 186 298
KAMFJORD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	400.00	17000.00	6800000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
WHB Invest AS	400.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	400.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Building a better
working world**

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hydroparken Bygg 90, Heddalsvegen 11,
Postboks 194, NO-3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kamfjord Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kamfjord Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bø i Telemark, 1. juli 2021
ERNST & YOUNG AS

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor



Kamfjord Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12.		2020	2019
	NOTE		
DRIFTSINNEKTER:			
Salgsinntekt	8	95 567 827	0
Andre driftsinntekter	8	1 645 192	0
SUM DRIFTSINNEKTER		97 213 019	0
DRIFTSKOSTNADER:			
Varekostnader	8	75 357 835	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	400 278	0
Andre driftskostnader	6	2 377 887	563 860
SUM DRIFTSKOSTNADER		78 136 000	563 860
DRIFTSRESULTAT		19 077 019	(563 860)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER:			
Renteinntekter		247	4 834
Sum finansinntekter		247	4 834
Rentekostnader	7	4 026	0
Finanskostnader		559 602	703 111
Sum finanskostnader		563 628	703 111
NETTO FINANSPOSTER		(563 380)	(698 277)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		18 513 639	(1 262 137)
Sum Skattekostnad	4	2 468 439	0
ÅRSRESULTAT		16 045 200	(1 262 138)
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
Avgitt konsernbidrag	5	3 727 026	0
Overføring annen egenkapital	5	5 036 783	0
Fremføring av udekket tap	5	7 281 391	(1 262 138)
Sum		16 045 200	(1 262 138)



Kamfjord Eiendom AS

BALANSE

EIENDELER		31.12.2020	31.12.2019
	NOTE		
Varige driftsmidler			
Tomt, bygninger, fast teknisk installasjon	2	48 092 038	8 100 000
Anlegg under utførelse	2	0	20 123 500
Sum varige driftsmidler		48 092 038	28 223 500
SUM ANLEGGSMIDLER		48 092 038	28 223 500
OMLØPSMIDLER			
Boligbygg under utførelse	3	100 457 316	72 713 823
Kundefordringer	8	95 575 662	
Andre kortsiktige fordringer	7	2 360 874	1 102 838
Andeler i Borettslag	9	225 000	0
Kontanter og bankinnskudd	1	62 717	1 955 375
SUM OMLØPSMIDLER		198 681 570	75 772 035
SUM EIENDELER		246 773 608	103 995 535
EGENKAPITAL OG GJELD		31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital:			
Aksjekapital	5	6 800 000	6 800 000
Opptjent egenkapital:			
Annen egenkapital	5	5 036 783	0
Udekket tap	5	0	(7 281 391)
SUM EGENKAPITAL		11 836 783	(481 391)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 053 606	0
Sum avsetning for forpliktelser		2 053 606	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 500 000	0
Gjeld til Konsernselskap	7	2 590 000	3 590 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	43 689 194	42 089 194
Sum Annen langsiktig gjeld		63 779 194	45 679 194
SUM LANGSIKTIG GJELD		65 832 800	45 679 194
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeldt til kredittinstitusjoner	7	150 079 900	57 698 186
Leverandørgjeld		6 706 828	588 405
Betalbar skatt	4	0	0
Gjeldt til konsernselskap	7	4 141 859	0
Annen kortsiktig gjeld	7	8 175 439	511 141
SUM KORTSIKTIG GJELD		169 104 026	58 797 733
SUM GJELD		234 936 826	104 476 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		246 773 608	103 995 535



Bærum, 06.04.2021

Robert Imre Lind
Styrets leder

Sverre Helgensen
Styremedlem/Daglig leder

Tom Kronstad
Styremedlem

Hans Aarak
Styremedlem



Kamfjord Eiendom AS

Kamfjord Eiendom driver virksomhet innenfor investering og salg/utleie av fast eiendom.

NOTEOPPLYSNINGER

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

a) Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

b) Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom fallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

c) Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har en 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 i driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

d) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og en utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsrullens underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skatteavdrag midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignende.



Noteopplysninger Kamfjord Eiendom AS

NOTE 1

BANKINNSKUDD

	2020	2019
Bundne skattetrekksmidler		
Bank	62 717	1 955 375
SUM BANK	62 717	1 955 375

NOTE 2

SPESIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Fast tenisk		Totalt
		Bygg	installasjon	
Anskaffelseskost 01.01.	8 100 000	20 123 500	0	28 223 500
Tilgang	2 600 000	16 764 845	7 440 500	26 805 345
Avgang	(6 536 527)	0		(6 536 527)
Anskaffelseskost 31.12.	4 163 473	36 888 345	7 440 500	48 492 318
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.	0	276 272	124 008	400 280
Bokført verdi 31.12.	4 163 473	36 612 073	7 316 492	48 092 038
Årets ordinære avskrivninger	0	276 272	124 008	400 278
Avskrivnings tid	Ingen avskrivning	50 år	20 år	

NOTE 3

VARER/BOLIGBYGG UNDER UTFØRELSE

Selsakept har utviklet 45 enheter. I 2020 er det solgt og overlevert 19 leiligheter. Alle leilighetene ble ferdigstilt i løpet av 2020. Pr. 31.12.2020 gjestår 26 leiligheter. Av disse er 15 leiligheter solgt med avtalt overtagelse 1 halvår 2021. Disse er bokført til kostpris

NOTE 4

SKATTER

	2020	2019
Årets skattekostnad fordeler seg på:		
Betalbar skatt	414 833	0
Endring utsatt skatt	2 053 606	0
Endring utsatt skattefordel	-1 604 561	277 670
ikke bokført utsatt skattefordel	1 604 561	-277 670
Sum skattekostnader (skatteinntekter)	2 468 439	0
Effekt konsernbidrag på betalbar skatt	-414 833	0
Betaltbar skatt etter konsernbidrag	0	0

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	18 513 639	(1 262 137)
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	(6 686 477)	(2 648 099)
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	(9 941 557)	
Årets skattegrunnlag	1 885 605	(3 910 236)
Avgiftt konsernbidrag	(1 885 605)	0
Årets skattegrunnlag etter konsernbidrag	0	(3 910 236)

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme tidsperiode som utlignes og nettoføres:

Omløpsmidler		
Driftsmidler	1 081 538	0
Varebeholdning	8 253 039	2 648 099
Sum midlertidige forskjeller	9 334 577	2 648 099
Fremførbart underskudd	0	(9 941 557)
Sum Grunnlag korreksjonskatt, midlertidige forskjeller og fremførbart underskudd	9 334 577	(7 293 458)
Utsatt skatt (+) Utsatt skattefordel (-)	2 053 606	(1 604 561)
Ikke bokført utsatt skatteforde	0	1 604 561
Balanseført utsatt skatt	2 053 606	0



NOTE 5

EGENKAPITAL

	Aksje kapital	Udekket tap	Annen Egenkapital	SUM
Egenkapital 01.01.	6 800 000	(7 281 391)	0	(481 391)
Avsatt konsernbidrag			(3 727 026)	(3 727 026)
Årets resultat		7 281 391	8 763 809	16 045 200
Egenkapital 31.12	6 800 000	0	5 036 783	11 836 783

Aksjekapitalen består av 400 aksjer à kr 17.000,-

Aksjonærliste	Antall Aksjer	Eierskap i %
WHB Invest AS	400	100%

WHB Invest AS finansierte kjøpet av aksjene i Kamfjord Eiendom AS med lån i Dnb Bank ASA. Som sikkerhet har DNB Bank ASA pant i aksjene til Kamfjord Eiendom AS. Pantet utgjør kr. 22.500.000

NOTE 6

LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER, REVISOR M. M.

Godtgjørelser:

Det har ikke vært ansatte i 2020

Selskapet har ikke etablert OTP siden det ikke faller innunder regelverket for OTP

Revisor

Det er bokført et revisjonshonorar pr kr 54.631,- for 2020.

NOTE 7

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER LANGSIKTIG GJELD / KORTSIKTIG GJELD

	2020	2019
FORDRINGER		
Mva til gode	2 360 874	1 102 838
Annen fordring	0	0
SUM FORDRINGER	2 360 874	1 102 838

Innbetaling av mva til gode ble gjort i to innbetalinger, en i januar 2021 og en i februar 2021

LANGSIKTIG GJELD

Gjeld til kredittinstitusjoner		
Dnb Bank ASA	17 500 000	0
Sum Gjeld til kredittinstitusjoner	17 500 000	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap		
WHB Invest AS	2 590 000	3 590 000
Sum Langsiktig gjeld til konsernselskap	2 590 000	3 590 000
Wolff Eiendom AS 50% eier av WHB Invest AS	34 614 194	33 014 194
Henriette Invest AS 25% eier av WHB Invest AS	4 500 000	4 500 000
Bø Eiendom AS 25% eier av WHB Invest AS	4 575 000	4 575 000
Sum Annen langsiktig gjeld	43 689 194	42 089 194
SUM LANGSIKTIG GJELD	63 779 194	45 679 194

KORTSIKTIG GJELD

Lån DNB Bank ASA - Byggelån	150 079 900	57 698 185
Leverandørgjeld	6 706 828	588 404
Betalbar skatt	-	0
Avsatt konsernbidrag, WHB Invest AS	4 141 859	0
Annen kortsiktig gjeld		0
Påløpte byggekostnader	5 575 438	511 142
Rekkefølge krav - rundkjø	2 600 000	0
Sum annen kortsiktig gjeld	8 175 438	
SUM KORTSIKTIG GJELD	169 104 025	58 797 733

Byggelånet gitt av Dnb Bank ASA forfalt opprinnelig 10.12.2020. Det er enighet med Dnb Bank ASA om at byggelånet skal konverteres så fort seksjoneringen av boligenhetene og næringsdelen er på plass. Planen er at dette skal gjennomføres i løpet av april 2021

Selskapet har valgt å føre byggelånsrentene som varebeholdning fordi bygget ikke er ferdigstilt ennå. Pr. 31.12.2020 utgjorde dette kr. 8.253.038

Lån fra WHB Invest AS, Henriette Invest AS, Bø Eiendom AS og Wolff Eiendom AS er ikke renteberegnet Disse lånene er blitt klassifisert som langsiktige. Forfall er over ett år etter 31.12.2020



NOTE 8

INNETKTER / VAREKOSTNAD KUNDE FORDRINGER

	2020	2019
Inntekter		
Påløpte inntekter solgte leiligheter	91 915 000	0
Påløpte inntekter tilvalg leiligheter	3 547 669	0
Leieinntekt næring, inkludert felleskostnader	1 645 192	0
Inntekter tilvalg og andel strøm, renovasjon etc	105 158	0
Sum	97 213 019	0
Varekostnader		
Kostpris solgte leiligheter	71 940 305	0
Innkjøp tilvalg leiligheter	3 295 117	0
Felleskostnader næring	122 413	0
Sum	75 357 835	0
Kundefordringer		
Utestående fakturer pr. 31.12.2020	19 019	0
Påløpt inntekt solgte og overdratt leiligheter	91 915 000	0
Påløpt inntekt tilvalg og andel strøm, renovasjon etc	3 547 669	0
Påløpt renter andel Borettslaget	93 974	0
Sum Kundefordringer	95 575 662	0

NOTE 9

ANDELER BORETTSLAG

Selskapet er stiftet borettslaget og sitter pr. 31.12.2020 med alle andelene i borettslaget. I løpet av 1 havlår blir dette overført til kjøpere i forbindelse med ferdigstilling av seksjonering av eiendommen.

NOTE 10

VIDERE DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gitt ansvarlige lån fra eiere som står tilbake for annen gjeld i selskapet. Dette gjelder frem til aksjekapitalen er inntakt. Styret kjenner ikke til vesentlige forhold for å bedømme selskapets stilling og resultat, som ikke fremgår av resultatregnskapet, balansen og noter. Det er etter regnskapsårets utgang ikke inntruffet forhold som etter styrets syn har betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Covid-19 pandemien har medført at salg av leiligheter har vært mindre enn forventet. Dette gjelder ikke bare dette prosjektet i Sandefjord, men det gjelder hele regionen. Ved avleggelse av regnskapet gjenstår 11 leiligheter å selge. Selskapet har valgt å bruke tiden på få solgt disse. Pr. i dag er det ikke planer om å leie ut noen av disse leilighetene. Selskapet har kontantstrøm fra næringsdelen som dekker felleskostnadene på de gjenstående leilighetene.