



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 074 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRONSTAD BOLIGEIENDOM AS
Forretningsadresse: Marikovvegen 50
5302 STRUSSHAMN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Arild Solheimsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 01.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		40 877 076	
Sum inntekter		40 877 076	
Kostnader			
Varekostnader		34 019 953	
Lønnskostnad	2		
Andre driftskostnader	2	239 153	76 456
Sum kostnader		34 259 107	76 456
Driftsresultat		6 617 969	-76 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 001	464
Sum finansinntekter		1 001	464
Rentekostnad til foretak i samme konsern		78 000	181 500
Sum finanskostnader		78 000	181 500
Netto finans		-76 999	-181 036
Ordinært resultat før skattekostnad		6 540 970	-257 492
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 439 013	-56 349
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 101 957	-201 143
Årsresultat		5 101 957	-201 143
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 101 957	-201 143
Totalresultat		5 101 957	-201 143
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		4 600 000	
Udekket tap		239 001	-201 143
Avsatt til annen egenkapital		262 956	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer	4	5 101 957	-201 143



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	22 000	63 237
Sum immaterielle eiendeler		22 000	63 237
Driftsløsøre, inventar o.l.	6		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		22 000	63 237
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager	6		25 341 848
Sum varer			25 341 848
Fordringer			
Kundefordringer	6	37 000	
Andre kortsiktige fordringer	7	60 000	
Krav på innbetaling av selskapskapital	7		
Sum fordringer		97 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 874 968	252 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 874 968	252 948
Sum omløpsmidler		1 971 968	25 594 796
SUM EIENDELER		1 993 968	25 658 033

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30)	3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		262 956	
Udekket tap			239 001
Sum opptjent egenkapital		262 956	-239 001
Sum egenkapital	4	292 956	-209 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		17 921 031
Øvrig langsiktig gjeld	7		7 031 500
Sum annen langsiktig gjeld			24 952 531
Sum langsiktig gjeld		0	24 952 531
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		203 235	12 003
Betalbar skatt	5	1 397 776	
Annen kortsiktig gjeld		100 000	902 500
Sum kortsiktig gjeld		1 701 011	914 503
Sum gjeld		1 701 011	25 867 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 993 968	25 658 033



Kronstad Boligeiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt		40 877 076	0
Sum driftsinntekter		40 877 076	0
Varekostnader		34 019 953	0
Andre driftskostnader	2	239 153	76 456
Sum driftskostnader		34 259 107	76 456
Driftsresultat		6 617 969	-76 456
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		1 001	464
Rentekostnad til selskap i samme konsern		78 000	181 500
Resultat av finansposter		-76 999	-181 036
Ordinært resultat før skattekostnad		6 540 970	-257 492
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 439 013	-56 349
Ordinært resultat		5 101 957	-201 143
Årets resultat		5 101 957	-201 143
Overføringer			
Avsatt til utbytte		4 600 000	0
Avsatt til annen egenkapital		262 956	0
Overført til udekket tap		-239 001	201 143
Sum overføringer	4	5 101 957	-201 143



Kronstad Boligeiendom AS

Balanse pr.

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	22 000	63 237
Sum anleggsmidler		<u>22 000</u>	<u>63 237</u>
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Varelager	6	0	25 341 848
Fordringer			
Kundefordringer	6	37 000	0
Andre kortsiktige fordringer	7	60 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 874 968	252 948
Sum omløpsmidler		<u>1 971 968</u>	<u>25 594 796</u>
SUM EIENDELER		<u>1 993 968</u>	<u>25 658 033</u>



Kronstad Boligeiendom AS

Balanse pr.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30)	3	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		262 956	0
Udekket tap		0	-239 001
Sum egenkapital	4	<u>292 956</u>	<u>-209 001</u>
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	17 921 031
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	7 031 500
Sum langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>24 952 531</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		203 235	12 003
Betalbar skatt	5	1 397 776	0
Annen kortsiktig gjeld		100 000	902 500
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 701 011</u>	<u>914 503</u>
Sum gjeld		<u>1 701 011</u>	<u>25 867 034</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>1 993 968</u>	<u>25 658 033</u>



Kronstad Boligeiendom AS

Balanse pr.

Styret i Kronstad Boligeiendom AS

Odd Solheimsnes

styreleder

Kristin Solheimsnes

styremedlem

Eivind Solheimsnes

styremedlem

Arild Solheimsnes

styremedlem



Kronstad Boligeiendom AS

919 074 256

Noter til årsregnskapet 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er benyttet vurderingsregler i samsvar med norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. Selskapet har lagt til grunn unntaksreglene for små foretak i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets formål

Selskapets virksomhet er kjøp, utvikling, utbygging, samt utleie og salg av fast eiendom.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

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

Inntektsføring

Inntektsføring foretas etter hvert som de varelevering skjer.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. 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. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Nærstående parter

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjonene mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Regnskapsprinsipper er ellers omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.



Kronstad Boligeiendom AS

919 074 256

Noter til årsregnskapet 2019

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Godtgjørelser til ledelse

Det er ikke utbetalt styregodtgjørelse.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019	20 000 eks. mva
Teknisk bistand, herunder også årsregnskap og ligningspapir	15 300 eks. mva

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kronstad Boligeiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Solar Eiendom AS	670	67,0	67,0
Boligeiendom Holding AS	330	33,0	33,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2019	30 000	-239 001	-209 001
Utbytte		-4 600 000	-4 600 000
Konsernbidrag		0	0
Årets resultat		5 101 957	5 101 957
Pr. 31.12.2019	30 000	262 956	292 956



Kronstad Boligeiendom AS

919 074 256

Noter til årsregnskapet 2019

Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 397 776	0
Endring i utsatt skattefordel	41 237	-56 349
Skattekostnad ordinært resultat	1 439 013	-56 349
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 540 970	-257 492
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	100 000	-1
Anvendelse av fremførbart underskudd	-287 441	0
Skattepliktig inntekt	6 353 529	-257 493
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 397 776	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 397 776	0

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Endring</u>
Avsetninger mv	-100 000	0	100 000
Sum	-100 000	0	100 000
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-287 441	-287 441
Grunnlag for utsatt skattefordel	-100 000	-287 441	-187 441
Utsatt skattefordel (22 %)	-22 000	-63 237	-41 237

Note 6 Fordringer og gjeld

Selskapet har ikke gjeld som forfaller mer enn fem år frem i tid

Note 7 Mellomværende med nærstående selskap

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fordring nærstående	60 000	0
Gjeld nærstående	0	7 031 500



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 04063
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kronstad Boligeiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kronstad Boligeiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 101 957. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: EE3CG-I2UAF-GDL60-KOGYM-BEHS-3ICTP



Revisors beretning - 2019
Kronstad Boligeiendom AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokførings praksis i Norge.

Bergen, 30. august 2020
KPMG AS

Harald Sylta
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EESC-IZUAF-GDL60-KOGYM-BEHA-3CTP



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."

Harald Sylta

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-1738956

IP: 80.232.xxx.xxx

2020-08-30 15:27:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: EE3CG-IZUAF-GDL60-KOQYM-BEHS-3ICTP

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/validate>