



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 395 828  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KROHNVIKEN NÆRING AS  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### 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: Kari-Anne Fromreide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

### 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, 30.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 279 779	1 539 198
Annen driftsinntekt		284 013	222 219
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 563 792</b>	<b>1 761 417</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			62 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 066 804	1 022 717
Annen driftskostnad	2	703 877	1 072 106
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 770 681</b>	<b>2 156 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>793 111</b>	<b>-395 406</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 768	9 414
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 768</b>	<b>9 414</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		113 965	131 000
Annen rentekostnad		412 389	485 380
Annen finanskostnad		703	69
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>527 058</b>	<b>616 450</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-521 290</b>	<b>-607 036</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>271 821</b>	<b>-1 002 442</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 3	59 800	-220 537
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>212 021</b>	<b>-781 905</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>212 021</b>	<b>-781 905</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>212 021</b>	<b>-781 905</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>212 021</b>	<b>-781 905</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		430 548	-638 864
Overført fra annen egenkapital		-218 527	-143 041
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>212 021</b>	<b>-781 905</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	24 934 974	25 984 614
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 934 974</b>	<b>25 984 614</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 934 974</b>	<b>25 984 614</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		52 605	52 605
Krav på innbetaling av selskapskapital		16 530	1 157 666
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 135</b>	<b>1 210 271</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		963 193	433 371
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>963 193</b>	<b>433 371</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 032 328</b>	<b>1 643 642</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 967 302</b>	<b>27 628 255</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30)	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		115 304	333 831
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>145 304</b>	<b>363 831</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		63	63
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>63</b>	<b>63</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>145 367</b>	<b>363 894</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1, 3	32 522	94 158
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>32 522</b>	<b>94 158</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 000 000	16 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 120 000	10 818 625
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 120 000</b>	<b>26 818 625</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 152 522</b>	<b>26 912 783</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		551 984	
Leverandørgjeld		65 101	204 625
Betalbar skatt	1, 3		
Annen kortsiktig gjeld		52 328	146 953
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>669 413</b>	<b>351 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 821 935</b>	<b>27 264 361</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 967 302</b>	<b>27 628 255</b>



## Krohnviken Næring AS

### Noter for årsregnskapet 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av følgende deler

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisjonsberetningen. Styret har ikke utarbeidet årsberetning.

Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### 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. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### 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.

#### 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. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.



## Krohnviken Næring AS

### Noter for årsregnskapet 2020

#### Note 2 Ansatte, godtgjørelse mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisjonskostnader

Kostnadsført revisjonshonorar fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	22 800
--------------------	--------

#### Note 3 Skattekostnad

	2020	2019	
<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad	271 821	-1 002 442	
Permanente forskjeller	-	-	
Endring midlertidige forskjeller	280 163	183 386	
Mottatt konsernbidrag	-	819 056	
Avgitt konsernbidrag	-551 984	-	
Andre forskjeller	-	-	
Grunnlag betalbar skatt før anv. av undersk. til fremf.	-	-	
Utnyttelse av fremførbart underskudd	-	-	
Grunnlag betalbar skatt	-	-	
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>			
Betalbar skatt på årets resultat	121 436	-180 192	
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	-61 636	-40 345	
Andre endringer i skatt	-	-	
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>59 801</b>	<b>-220 537</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</b>			
Betalbar skatt på årets resultat	121 436	-180 192	
Betalbar skatt på konsernbidrag	-121 436	180 192	
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>-0</b>	
<b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Driftsmidler	147 827	427 990	280 163
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>147 827</b>	<b>427 990</b>	<b>280 163</b>
Underskudd til fremføring	-	-	-
<b>Grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>147 827</b>	<b>427 990</b>	<b>280 163</b>
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-) pr 31.12.	32 522	94 158	-61 636



## Krohnviken Næring AS

### Noter for årsregnskapet 2020

#### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000
<b>Sum</b>			<b>30 000</b>

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Verv	Antall aksjer	Eierandel
BOB Eiendomsutvikling AS		1 000	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2019	30 000	333 831	63	363 894
Årets resultat		212 021		212 021
Avgitt konsernbidrag		-430 548		-430 548
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>115 304</b>	<b>63</b>	<b>145 367</b>



## Krohnviken Næring AS

### Noter for årsregnskapet 2020

#### Note 6 Varige driftsmidler

	Bygninger	Fast teknisk installasjon i bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	19 136 981	5 537 952	3 239 463	27 914 396
Tilgang		17 164		17 164
Avgang			-	-
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>	<b>19 136 981</b>	<b>5 555 116</b>	<b>3 239 463</b>	<b>27 931 560</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	1 446 949	1 549 636	-	2 996 585
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>17 690 032</b>	<b>4 005 480</b>	<b>3 239 463</b>	<b>24 934 974</b>
Årets avskrivning	536 324	530 480		1 066 805
Økonomisk levetid (år)	10-50 år	10 år	Evig	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	

#### Note 7 Langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

##### Langsiktig gjeld som forfaller mer enn fem år etter utgangen av regnskapsåret 2020

Pantelån 0

##### Pantstillelser og lignende

Pantelån 16 000 000

##### Balansført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet

Eiendommer 24 934 974

Dvs. pant i gnr. 158, bnr. 66 snr. 106-110 i Bergen kommune.

Selvskyldnerkausjon pålydende NOK 16 000 000 fra BOB Eiendomsutvikling AS.

Selskapet har også inngått avtale om rammelån på inntil kr 10 000 000. Lånesaldo pr 31.12.20 er på kr 9 120 000. Långiver er BOB Eiendomsutvikling AS (morselskap). Lånet har en løpetid på inntil 5 år og er avdragsfritt.



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Krohnviken Næring AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Krohnviken Næring AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 212 021. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 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 og daglig leders 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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. Betyggende 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

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Frøsnes	Mo i Rana	Stråle
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandefjord	
Bodø	Knørvik	Sandnessjøen	Lynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020  
Krohnviken Nærings 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.

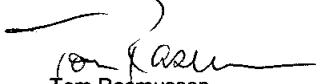
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 9. mars 2021  
KPMG AS



Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor