



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	982 743 060
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KRÆMER EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Stakkevollveien 33 B 9010 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kay- Hugo Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 998 000	5 279 000
Annen driftsinntekt	2	3 424 000	580 000
Sum inntekter		5 422 000	5 859 000
Kostnader			
Varekostnad		1 285 000	3 140 000
Lønnskostnad	4	5 588 000	4 930 000
Avskrivning	5	757 000	663 000
Annen driftskostnad	4,12	5 948 000	7 048 000
Sum kostnader		13 578 000	15 781 000
Driftsresultat		-8 155 000	-9 922 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	16	7 528 000	17 596 000
Inntekt på andre investeringer			1 000 000
Annen renteinntekt	14	251 000	100 000
Annen finansinntekt		3 435 000	21 898 000
Sum finansinntekter		11 214 000	40 594 000
Annen rentekostnad		1 217 000	2 192 000
Annen finanskostnad			22 000
Sum finanskostnader		1 217 000	2 214 000
Netto finans		9 997 000	38 380 000
Ordinært resultat før skattekostnad		1 842 000	28 458 000
Skattekostnad på ordinært resultat	9	153 000	1 244 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 688 000	27 215 000
Årsresultat		1 688 000	27 215 000
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	11	-23 000 000	-23 577 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføring til/fra annen egenkapital	11	21 312 000	-3 638 000
Sum overføringer og disponeringer		-1 688 000	-27 215 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,13	32 678 000	55 321 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	5,13	159 000	137 000
Sum varige driftsmidler		32 837 000	55 458 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	69 799 000	69 799 000
Investering i annet foretak i samme konsern	16		405 000
Lån til foretak i samme konsern	7,14	2 249 000	2 020 000
Sum finansielle anleggsmidler		72 048 000	72 224 000
Sum anleggsmidler		104 885 000	127 682 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3		14 293 000
Sum varer			14 293 000
Fordringer			
Kundefordringer	14	37 359 000	148 000
Andre fordringer	14	28 301 000	17 968 000
Sum fordringer		65 660 000	18 116 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	6 518 000	5 074 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 518 000	5 074 000
Sum omløpsmidler		72 179 000	37 483 000
SUM EIENDELER		177 064 000	165 165 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10,11	6 005 000	6 005 000
Overkurs	11	73 347 000	73 347 000
Annen innskutt egenkapital	11	3 055 000	3 055 000
Sum innskutt egenkapital		82 407 000	82 407 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	39 095 000	60 407 000
Sum opptjent egenkapital		39 095 000	60 407 000
Sum egenkapital		121 503 000	142 815 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	216 000	495 000
Sum avsetninger for forpliktelser		216 000	495 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	14	20 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		20 000 000	
Sum langsiktig gjeld		20 216 000	495 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		794 000	348 000
Skyldige offentlige avgifter		695 000	251 000
Annen kortsiktig gjeld	15	33 856 000	21 257 000
Sum kortsiktig gjeld		35 345 000	21 856 000
Sum gjeld		55 561 000	22 351 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 064 000	165 165 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	58 130 000	61 304 000
Annen driftsinntekt	2	4 691 000	2 023 000
Sum inntekter		62 821 000	63 327 000
Kostnader			
Varekostnad		1 824 000	1 728 000
Lønnskostnad	4	5 656 000	4 967 000
Avskrivning	5	17 279 000	16 508 000
Annen driftskostnad	4,12	20 289 000	9 834 000
Sum kostnader		45 048 000	33 037 000
Driftsresultat		17 773 000	30 291 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer			1 000 000
Annen renteinntekt	14	158 000	156 000
Annen finansinntekt		347 000	21 913 000
Sum finansinntekter		505 000	23 069 000
Annen rentekostnad		13 257 000	14 946 000
Annen finanskostnad			22 000
Sum finanskostnader		13 257 000	14 968 000
Netto finans		-12 752 000	8 102 000
Ordinært resultat før skattekostnad		5 021 000	38 392 000
Skattekostnad på ordinært resultat	9	854 000	3 250 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 167 000	35 143 000
Årsresultat		4 167 000	35 143 000
Minoritetsinteresser	11		46 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser			35 097 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	11	-23 000 000	-23 577 000
Overføring til/fra annen egenkapital	11	18 833 000	-11 520 000
Sum overføringer og disponeringer		-4 167 000	-35 097 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,13	574 590 000	611 883 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	5,13	7 056 000	7 037 000
Sum varige driftsmidler		581 646 000	618 920 000
Sum anleggsmidler		581 646 000	618 920 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	46 509 000	15 148 000
Sum varer		46 509 000	15 148 000
Fordringer			
Kundefordringer	14	6 568 000	601 000
Andre fordringer	14	2 567 000	1 787 000
Sum fordringer		9 135 000	2 388 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	6 518 000	5 384 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 518 000	5 384 000
Sum omløpsmidler		62 162 000	22 921 000
SUM EIENDELER		643 809 000	641 840 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10,11	6 005 000	6 005 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	11	73 347 000	73 347 000
Annen innskutt egenkapital	11	3 055 000	3 055 000
Sum innskutt egenkapital		82 407 000	82 407 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	11 546 000	29 890 000
Udekket tap	11		
Minoritetsinteresser			490 000
Sum opptjent egenkapital		11 546 000	30 380 000
Sum egenkapital		93 953 000	112 787 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	12 628 000	13 297 000
Sum avsetninger for forpliktelser		12 628 000	13 297 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,13	514 864 000	510 689 000
Sum annen langsiktig gjeld		514 864 000	510 689 000
Sum langsiktig gjeld		527 492 000	523 986 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 520 000	1 458 000
Betalbar skatt	9		563 000
Skyldige offentlige avgifter		871 000	304 000
Annen kortsiktig gjeld	15	17 972 000	2 742 000
Sum kortsiktig gjeld		22 363 000	5 067 000
Sum gjeld		549 855 000	529 054 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		643 809 000	641 840 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 294638

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 743 060
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRÆMER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stakkevollveien 33 B
9010 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kay- Hugo Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 982 743 060
KREMER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 998 000	5 279 000
Annen driftsinntekt	2	3 424 000	580 000
Sum inntekter		5 422 000	5 859 000
Kostnader			
Varekostnad		1 285 000	3 140 000
Lønnskostnad	4	5 588 000	4 930 000
Avskrivning	5	757 000	663 000
Annen driftskostnad	4, 12	5 948 000	7 048 000
Sum kostnader		13 578 000	15 781 000
Driftsresultat		-8 155 000	-9 922 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	16	7 528 000	17 596 000
Inntekt på andre investeringer			1 000 000
Annen renteinntekt	14	251 000	100 000
Annen finansinntekt		3 435 000	21 898 000
Sum finansinntekter		11 214 000	40 594 000
Annen rentekostnad		1 217 000	2 192 000
Annen finanskostnad			22 000
Sum finanskostnader		1 217 000	2 214 000
Netto finans		9 997 000	38 380 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	153 000	1 244 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 688 000	27 215 000
Årsresultat		1 688 000	27 215 000
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	11	-23 000 000	-23 577 000
Overføring til/fra annen egenkapital	11	21 312 000	-3 638 000
Sum overføringer og disponeringer		-1 688 000	-27 215 000



Organisasjonsnr: 982 743 060
KREMER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,13 32 678 000 55 321 000

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner 5,13 159 000 137 000

Sum varige driftsmidler 32 837 000 55 458 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 69 799 000 69 799 000

Investering i annet foretak i samme konsern 16 405 000

Lån til foretak i samme konsern 7,14 2 249 000 2 020 000

Sum finansielle anleggsmidler 72 048 000 72 224 000

Sum anleggsmidler 104 885 000 127 682 000

Omløpsmidler

Varer

Varer 3 14 293 000

Sum varer 14 293 000

Fordringer

Kundefordringer 14 37 359 000 148 000

Andre fordringer 14 28 301 000 17 968 000

Sum fordringer 65 660 000 18 116 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 8 6 518 000 5 074 000

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 6 518 000 5 074 000

Sum omløpsmidler 72 179 000 37 483 000

SUM EIENDELER 177 064 000 165 165 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10,11	6 005 000	6 005 000
Overkurs	11	73 347 000	73 347 000
Annen innskutt egenkapital	11	3 055 000	3 055 000
Sum innskutt egenkapital		82 407 000	82 407 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	39 095 000	60 407 000
Sum opptjent egenkapital		39 095 000	60 407 000
Sum egenkapital		121 503 000	142 815 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	216 000	495 000
Sum avsetninger for forpliktelse		216 000	495 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	14	20 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		20 000 000	
Sum langsiktig gjeld		20 216 000	495 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		794 000	348 000
Skyldige offentlige avgifter		695 000	251 000
Annen kortsiktig gjeld	15	33 856 000	21 257 000
Sum kortsiktig gjeld		35 345 000	21 856 000
Sum gjeld		55 561 000	22 351 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 064 000	165 165 000



Organisasjonsnr: 982 743 060
KREMER EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	58 130 000	61 304 000
Annen driftsinntekt	2	4 691 000	2 023 000
Sum inntekter		62 821 000	63 327 000
Kostnader			
Varekostnad		1 824 000	1 728 000
Lønnskostnad	4	5 656 000	4 967 000
Avskrivning	5	17 279 000	16 508 000
Annen driftskostnad	4, 12	20 289 000	9 834 000
Sum kostnader		45 048 000	33 037 000
Driftsresultat		17 773 000	30 291 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer			1 000 000
Annen renteinntekt	14	158 000	156 000
Annen finansinntekt		347 000	21 913 000
Sum finansinntekter		505 000	23 069 000
Annen rentekostnad		13 257 000	14 946 000
Annen finanskostnad			22 000
Sum finanskostnader		13 257 000	14 968 000
Netto finans		-12 752 000	8 102 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		5 021 000	38 392 000
Skattekostnad på ordinært resultat	9	854 000	3 250 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 167 000	35 143 000
Årsresultat		4 167 000	35 143 000
Minoritetsinteresser	11		46 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser			35 097 000
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	11	-23 000 000	-23 577 000
Overføring til/fra annen egenkapital	11	18 833 000	-11 520 000
Sum overføringer og disponeringer		-4 167 000	-35 097 000





Organisasjonsnr: 982 743 060
KREMER EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,13	574 590 000	611 883 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	5,13	7 056 000	7 037 000
Sum varige driftsmidler		581 646 000	618 920 000
Sum anleggsmidler		581 646 000	618 920 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	46 509 000	15 148 000
Sum varer		46 509 000	15 148 000
Fordringer			
Kundefordringer	14	6 568 000	601 000
Andre fordringer	14	2 567 000	1 787 000
Sum fordringer		9 135 000	2 388 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	6 518 000	5 384 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 518 000	5 384 000
Sum omløpsmidler		62 162 000	22 921 000
SUM EIENDELER		643 809 000	641 840 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10,11	6 005 000	6 005 000
Overkurs	11	73 347 000	73 347 000
Annen innskutt egenkapital	11	3 055 000	3 055 000
Sum innskutt egenkapital		82 407 000	82 407 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	11 546 000	29 890 000
Udekket tap	11		



Minoritetsinteresser			490 000
Sum opptjent egenkapital		11 546 000	30 380 000
Sum egenkapital		93 953 000	112 787 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	12 628 000	13 297 000
Sum avsetninger for forpliktelser		12 628 000	13 297 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,13	514 864 000	510 689 000
Sum annen langsiktig gjeld		514 864 000	510 689 000
Sum langsiktig gjeld		527 492 000	523 986 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 520 000	1 458 000
Betalbar skatt	9		563 000
Skyldige offentlige avgifter		871 000	304 000
Annen kortsiktig gjeld	15	17 972 000	2 742 000
Sum kortsiktig gjeld		22 363 000	5 067 000
Sum gjeld		549 855 000	529 054 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		643 809 000	641 840 000



Organisasjonsnr: 982 743 060
KRÆMER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	5000.00	1201.06	6005282.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kræmer AS	5000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	5000.00	100.00%	

Note
4

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4467000.00	3536000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	425000.00	327000.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	629000.00	490000.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	67000.00	577000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5588000.00	4930000.00

Tall oppgitt i hele tusen

Note
4



Ytelser til ledende personer

Note

4

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	51000.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26000.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	77000.00	

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

4.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Stakkevollvegen 33 AS	100.00%	100.00%	1956.00	2744.00
Stakkevollvegen	100.00%	100.00%	28281.00	10637.00



Organisasjonsnr: 982 743 060
KRÆMER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
10,11

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	5000.00	1201.06	6005282.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kræmer AS	5000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	5000.00	100.00%	

Note
4

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4535000.00	3573000.00
<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	425000.00	327000.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	629000.00	490000.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	67000.00	577000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5656000.00	4967000.00

Tall oppgitt i hele tusen

Note
4



Ytelser til ledende personer

Note

4

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	278000.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	76000.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	354000.00	

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

4.00

Note

4

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kræmer Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kræmer Eiendom AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 og konsernet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og konsernets 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, konsernet eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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



Building a better
working world

- 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 og konsernets interne kontroll.
 - evaluerer 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 og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer 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.
 - innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

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

Tromsø, 28. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8NFK2-5KLP5-KY2KN-E7H8Z-4B4MJ-4HJNA



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."

Kai Astor Frøseth

Partner

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-38773

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-28 19:25:42 UTC



Kai Astor Frøseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-38773

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-28 19:25:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8NFK2-5KLP5-KY2KN-E7H8Z-4B4MJ-4HJNA

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>



Kræmer Eiendom AS

Årsregnskap for 2021



Krømer Eiendom AS
Årsrapport 2021

RESULTATREGNSKAP

Mor		RESULTATREGNSKAP (Beløp i hele tusen)	NOTE	Konsern	
2021	2020			2021	2020
		Driftsinntekter			
1 998	5 279	Salgsinntekt	2	58 130	61 304
3 424	580	Andre driftsinntekter	2	4 691	2 023
5 422	5 859	Sum driftsinntekter		62 821	63 327
		Driftskostnader			
1 285	3 140	Varekostnad		1 824	1 728
5 588	4 930	Lønnskostnader	4	5 656	4 967
757	663	Ordinære avskrivninger	5	17 279	16 508
		Nedskrivninger			
5 948	7 048	Andre driftskostnader	4,12	20 289	9 834
13 578	15 781	Sum driftskostnader		45 048	33 037
-8 155	-9 922	Driftsresultat		17 773	30 291
		Finansinntekter og finanskostnader			
251	100	Renteinntekter	14	158	156
7 528	17 596	Inntekt på investering i datterselskap	16		
	1 000	Inntekt på investering i tilknyttet selskap			1 000
3 435	21 898	Andre finansinntekter		347	21 913
1 217	2 192	Rentekostnader		13 257	14 946
	22	Andre finanskostnader			22
9 997	38 380	Netto finansposter		-12 752	8 102
1 842	28 458	Ordinært resultat før skattekostnad		5 021	38 393
153	1 244	Skattekostnad	9	854	3 250
1 688	27 215	Årsresultat		4 167	35 143
-21 312	3 638	Overføringer annen egenkapital	11	-18 833	11 520
23 000	23 577	Tilleggsutbytte	11	23 000	23 577
		Minoritetens andel av egenkapitalen	11		46
1 688	27 215	Overføringer til annen egenkapital		4 167	35 143



Kræmer Eiendom AS
Årsrapport 2021

BALANSE


Mor		EIEDELER (Beløp i hele tusen)	NOTE	Konsern	
31.12.2021	31.12.2020			31.12.2021	31.12.2020
ANLEGGSMIDLER					
Varige driftsmidler					
32 678	55 321	Tomter, Bygninger og annen fast eiendom	5, 13	574 590	611 883
159	137	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kont.mask	5, 13	7 056	7 037
<u>32 837</u>	<u>55 458</u>	Sum varige driftsmidler		<u>581 646</u>	<u>618 920</u>
Finansielle anleggsmidler					
69 799	69 799	Investeringer i datterselskaper	6		
	405	Investeringer i aksjer og andeler	16		
2 249	2 020	Andre fordringer på selskap i samme konsern	7, 14		
<u>72 048</u>	<u>72 224</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>-</u>	<u>-</u>
<u>104 885</u>	<u>127 682</u>	Sum anleggsmidler		<u>581 646</u>	<u>618 920</u>
OMLØPSMIDLER					
0	14 293	Værer	3	46 509	15 148
Fordringer					
37 359	148	Kundefordringer	14	6 568	601
28 301	17 968	Andre fordringer	14	2 567	1 787
<u>65 660</u>	<u>18 116</u>	Sum fordringer		<u>9 135</u>	<u>2 389</u>
6 518	5 074	Bankinnskudd og kontanter	8	6 518	5 384
<u>72 179</u>	<u>37 483</u>	Sum omløpsmidler		<u>62 162</u>	<u>22 921</u>
<u>177 064</u>	<u>165 165</u>	SUM EIEDELER		<u>643 809</u>	<u>641 840</u>

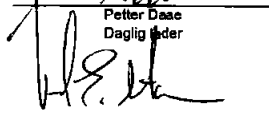


Kræmer Eiendom AS
Årsrapport 2021

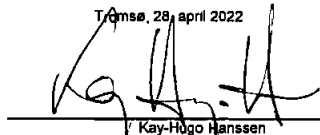
BALANSE


Mor		EGENKAPITAL OG GJELD (Beløp i hele tusen)	NOTE	Konsern	
31.12.2021	31.12.2020			31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
6 005	6 005	Aksjekapital	10, 11	6 005	6 005
73 347	73 347	Overkurs	11	73 347	73 347
3 055	3 055	Annen innskutt egenkapital	11	3 055	3 055
82 407	82 407	Sum innskutt egenkapital		82 407	82 407
Opptjent egenkapital					
		Minoritetens andel av egenkapital	11		490
39 095	60 407	Annen egenkapital	11	11 546	29 890
39 095	60 407	Sum opptjent egenkapital		11 546	30 379
121 503	142 815	Sum egenkapital		93 953	112 787
GJELD					
Avsetning for forpliktelser					
		Utsatt skatt	9	12 628	13 297
216	495	Sum avsetninger		12 628	13 297
216	495				
Annen langsiktig gjeld					
		Gjeld til kredittinstitusjoner	7,13	514 864	510 689
20 000		Gjeld til selskap i samme konsern	14		
20 000	-	Sum annen langsiktig gjeld		514 864	510 689
Kortsiktig gjeld					
794	348	Leverandørgjeld		3 520	1 458
695	251	Skyldig offentlige avgifter		871	304
		Betalbar skatt	9		563
33 856	21 257	Annen kortsiktig gjeld	15	17 972	2 742
35 346	21 856	Sum kortsiktig gjeld		22 363	5 068
55 561	22 351	Sum gjeld		549 855	529 054
177 064	165 165	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		643 809	641 840

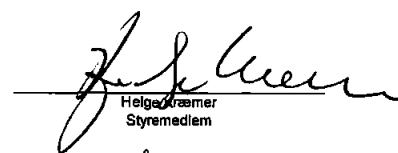

Petter Daas
Daglig leder



Trond Ellertsen
Styremedlem

31. desember 2021
Trondheim, 28. april 2022


Kay-Hugo Hanssen
Styrets leder


Thomas Kræmer
Styremedlem


Helge Kræmer
Styremedlem


Heidi Irene Øines Martinussen
Styremedlem



Krømer Eiendom AS Årsrapport 2021

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Mor			Konsern	
2021	2020	KONTANTSTRØMOPPSTILLING (Beløp i hele luser)	NOTE	2021
		Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
1 842	28 458	Resultat før skattekostnad		5 021
		Periodens betalte skatt	9	-583
		Gvinsttap ved salg av anleggsmidler	5	1 512
-3 117		Gvinst ved salg av aksjer	16	
757	683	Ordinære avskrivninger	5	17 279
14 293	-5 468	Endring i varelager*	3	-8 579
-110	964	Endring i kundefordringer		-5 987
447	-799	Endring i leverandørgjeld		2 062
	-21 547	Poster klassifisert som investerings-/finansieringsaktiviteter		
-365	13 343	Endring i andre tidsevalueringer		13 131
<u>13 746</u>	<u>15 614</u>	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>23 896</u>
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
23 994		Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	5, 16	3 510
-2 112	-6 423	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler*	5	-12 187
3 522	23 608	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	16	
	-80	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	6	
-34 705		Netto endring inn/utlån konsern	14	
<u>-9 381</u>	<u>17 184</u>	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-8 677</u>
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
20 000		Innbetalinger ved opplag av ny langsiktig gjeld	14	15 933
	-6 504	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-7 018
-23 000	-23 577	Utbetalinger av utbytte	11	-23 000
<u>-3 000</u>	<u>-30 081</u>	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-14 085</u>
<u>1 445</u>	<u>2 637</u>	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		<u>1 134</u>
5 074	2 436	Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		5 384
<u>6 518</u>	<u>5 074</u>	Kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.		<u>6 518</u>

* Det er foretatt en reklassifisering i balansen med kr 22,8 MNOK mellom anlegg under utførelse og varelager



Kræmer Eiendom AS Årsrapport 2021

NOTE 1 REONSKAPSPRINSIPPER

Selskaps- og konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Kræmer Eiendom AS og datterselskapene Hegb Kræmer AS, Ke Bolig AS Fuglenes Invest AS (se note 16) Kræmer Parkeringsanlegg AS, Kræmer Brygge Bolig AS, Stakkevollvegen 33 AS, Stakkevollvegen 35/37 AS, Stakkevollvegen 39 AS og Stakkevollvegen 41 AS. Datterselskap konsolideres når det foreligger bestemte innflytelse gjennom eierskap eller avtale, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og innlåt kontroll opphører

Datterselskap og tilknyttede selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede

Utbytte og andre utdelinger er innlekket samme år som det er avsatt i datterselskapet. Oversiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Selskapets inntekter består av administrative tjenester i konsernet. Konsernets virksomhet består av inntekter knyttet til fast eiendom. Inntekt resultatføres i takt med betingelsene i kontrakt. Kontraktskosnader sammenstilles med opplyst inntekt. Opplyst, ikke fakturert inntekt anses som fordring på kunden. Urealisert tap på kontrakter resultatføres umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretslepet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Kræmer Eiendom AS Årsrapport 2021

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.

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgsløstidspunkt fratrukket salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

Varene driftsmidler

Varene driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostning eller forbedring er tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Pensjoner

Selskapet har inngått pensjonsavtale for sine ansatte i henhold til Lov om obligatorisk tjenestepensjon. Ordningen er en innskuddsbasert ordning. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelser etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad når de forfaller.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortskåte, likvide plasseringer.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapskikk.



Krømer Eiendom AS Årsrapport 2021

NOTER

Note 2 Segmentinformasjon Tall i hele tusen

	Mor		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Virksomhetsområde				
Leieinntekt	1 998	1 803	58 130	61 304
Salg av tjenester og andre driftsinntekter	3 424	3 477	4 691	2 023
Oppjøret kontraktsinntekt		580		
Sum	<u>5 422</u>	<u>5 859</u>	<u>62 821</u>	<u>63 327</u>
Geografisk fordeling				
Norge	5 422	5 859	62 821	63 327
Sum	<u>5 422</u>	<u>5 859</u>	<u>62 821</u>	<u>63 327</u>

Morselskapets inntekter er primært fra næstående

Note 3 Varelager Tall i hele tusen

	Mor		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Prosjekt i egenregi	0	14 293	48 509	15 148
Sum	<u>0</u>	<u>14 293</u>	<u>48 509</u>	<u>15 148</u>

Note 4 Lønnskostnader Tall i hele tusen

	Mor		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Lønninger	4 467	3 536	4 535	3 573
Arbeidsgiveravgift	425	327	425	327
Pensjonskostnader	629	490	629	490
Andre ytelser	67	577	67	577
Sum	<u>5 588</u>	<u>4 930</u>	<u>5 656</u>	<u>4 967</u>

Gjennomsnittlig antall årsverk 4 4 4 4

Konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

	Mor		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Revisjonshonorar	51		248	
Andre tjenester	26		78	
Sum	<u>77</u>		<u>326</u>	

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Kræmer Eiendom AS Årsrapport 2021

Note 5 Varige driftsmidler- Mor og Konsern
Tall i hele tusen

Mor	Tomter, bygninger	Driftsmidler, inventar mm	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01 01	37 678	307	41 818	79 802
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 050	63	0	2 112
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Flyttet AUJ til tomt, bygninger			1 212	1 212
Flyttet til Kræmer Brygge Bolig AS	0	0	22 782	22 782
Anskaffelseskost 31.12	39 728	369	17 824	57 921
Akkumulerte avskrivninger 31 12	24 874	210	0	25 084
Balansført verdi pr. 31.12	14 854	159	17 824	32 837
Årets avskrivninger	716	41		757
Årets nedskrivninger	0	0		
Økonomisk levetid	50 år	5-10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Konsern	Tomter, bygninger	Tekniske installasjoner	Driftsmidler, inventar mm	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01 01	910 858	158 950	10 850	52 348	1 232 786
Tilgang kjøpte driftsmidler	10 619	750	818		12 187
Avgang solgte driftsmidler	15 428	-	0	23 894	39 421
Anskaffelseskost 31.12	906 049	159 700	11 448	28 365	1 105 562
Akkumulerte avskrivninger 31 12	87 418	32 096	4 393	0	123 906
Balansført verdi pr. 31.12	418 631	127 604	7 056	28 365	681 656
Årets avskrivninger	10 074	6 407	799	0	17 279
Årets nedskrivninger					
Økonomisk levetid	30-50 år	15-25 år	5-10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

Note 6 Datterselskap
Tall i hele tusen

Datterselskaper eid av mor	Eier - og stemmeandel	Forretningskontor	Årsresultat	Bokført EK 31 12	Balansført verdi
Stakkevollvegen 33 AS	100 %	Tromsø	2 744	1 956	21 997
Stakkevollvegen 35/37 AS	100 %	Tromsø	10 637	28 281	28 567
Stakkevollvegen 39 AS	100 %	Tromsø	-9 147	-1 403	1 638
Stakkevollvegen 41 AS	100 %	Tromsø	4 840	3 204	10 811
KE Bolig AS	100 %	Tromsø	-23	30	30
Hegb Kræmer AS	100 %	Tromsø	-25	61	61
Kræmer Parkeringsanlegg AS	100 %	Tromsø	294	8 800	6 130
Kræmer Brygge Bolig AS	100 %	Tromsø	-153	1 321	565
Sum			9 169	42 259	69 799

Note 7 Fordringer og gjeld
Tall i hele tusen

Balansført verdi av fordringer med forfall senere enn ett år

Mor		Konsern	
2021	2020	2021	2020
2 249	2 620	-	-
2 249	2 620	-	-

Balansført verdi av gjeld med forfall senere enn fem år

Mor		Konsern	
2021	2020	2021	2020
0	0	11 723	12 835
0	0	11 723	12 835

Note 8 Bank, kontanter mm

Andel av totale bankinnskudd i Kræmer Eiendom AS konsern bundet til skyldig skattebrett utgjør TNOK 228
Ubenyttet del av kassekredit i Kræmer Eiendom AS utgjør TNOK 10 000



Kræmer Eiendom AS Årsrapport 2021

Note 9 Skatt
Tall i hele tusen

	Mor		Konsem	2021
	2021	2020		
Arets skattekostnad fordeler seg på				
For lite avsatt tidligere år	433			433
Betalbar skatt				1 656
Endring utsatt skattefordel	-279	1 244		-1 234
Arets totale skattekostnad	153	1 244		884

	Mor		Konsem	2021
	2021	2020		
Ordinært resultat før skattekostnad	1 842	28 456		13 599
Permanente forskjeller	7	-40 401		12
Regnsk. gevinst ved realisasjon av aksjer	-3 117			-3 117
Endring i midlertidige forskjeller	1 300	-323		-2 936
Resultatført konsernbidrag	-7 528			0
Avgitt konsernbidrag				-7 527
Mottatt konsernbidrag	7 528	17 596		
Anvendelse av fremførbart underskudd	-31	-5 330		-31
Arets skattegrunnlag	0	0		0

	Mor		Konsem	2021
	2021	2020		
Driftsmidler inkl goodwill	-471	-244		60 194
Varebeholdning		346		392
Utestående fordringer	10	10		-10
Gevinst- og tapskonto	1 461	1 826		-3 176
Avskåret rentefradrag til fremføring	-579	-579		-579
Andre forskjeller		381		0
Skattemessig fremførbart underskudd		-31		
Sum	401	1 670		58 821
Grunnlag som ikke inngår i utsatt skatt	579	579		579
Netto midlertidige forskjeller per 31.12	980	2 249		57 400
Balansført utsatt skatt/ skattefordel (22 %)	216	499		12 828

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på vedtakstidspunkt består av

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	5 000	1 201,06	6 005 262
Aksjekapital			6 005 262

Overrøkt over de største aksjonærene i selskapet pr 31.12

Kræmer AS	Eierandel	Stemmeandel	Antall aksjer
	100,00 %	100,00 %	5 000

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Kræmer AS org nr 921 068 078
Konsernregnskapet er tilgjengelig ved virksomhetens foreningskontor på Stokkevollvegen 33B i Tromsø



Kræmer Eiendom AS Årsrapport 2021

Note 11 Egenkapital
Tall i hele tusen

Mor	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01 01	6 005	73 347	3 055	80 407	142 815
Ansresultat				1 688	1 688
Tilleggsbytte				23 000	23 000
Egenkapital 31.12.	6 005	73 347	3 055	38 095	121 503

Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Minoritetsandel	Sum
Egenkapital 01 01	6 005	73 347	3 055	29 890	490	112 787
Ansresultat				4 167	0	4 167
Omfordeling egenkapital salg datter				490	-490	
Tilleggsbytte				23 000		23 000
Egenkapital 31.12.	6 005	73 347	3 055	11 846	0	93 953

Note 12 Leasing/leieværdier
Tall i hele tusen

Konsernet har operasjonelle leieværdier

Leasing	Avtalens varighet	Årets leie
Driftsutstyr	3-5 år	140

Note 13 Pantstillelser og garantiansvar
Tall i hele tusen

	Mor		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant o :				
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	514 864	510 689
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantet sikret gjeld				
Fast eiendom	2021	2020	2021	2020
	32 678	55 321	572 514	601 395

Morselskapet har stilt fast eiendom som sikkerhet for selskaper i samme konsern. Det er stilt sikkerhet for Stakkevollvegen 33 AS, Stakkevollvegen 35/37, Stakkevollvegen 41 og Kræmer Parkeringsanlegg

Morselskapet har et sikkerhetsansvar for gjeld til kredittinstitusjon i Kræmer Parkeringsanlegg AS. Ansvarer beløper seg til 32 MNOK

Note 14 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.
Tall i hele tusen

Morselskapet har følgende mellomværende med selskap i samme konsern

	Mor	
	2021	2020
Fordring på selskap i samme konsern		
Kræmer Brygge AS - ansvarlig lån	2 249	2 000
Høgbl Kræmer AS - korttidslig fordring		20
Kræmer Parkeringsanlegg AS - fusjonsfordring		102
Stakkevollvegen 39 AS - fordring ifbm overføring av AUU	4 454	
Kræmer Brygge Bolig AS - kundefordring overføring av boligprosjekt	37 101	
Stakkevollvegen 33 AS - kundefordring	6	
Stakkevollvegen 41 AS - kundefordring	6	
Stakkevollvegen 39 AS - konsernkontoordning	8 252	
Kræmer Brygge Bolig AS - konsernkontoordning	7 885	
Sum	89 983	2 122

Renteberegning av ansvarlig lån til Kræmer Parkeringsanlegg AS gjøres på markedsmessige vilkår

	Mor	
	2021	2020
Gjeld til selskap i samme konsern		
Stakkevollvegen 41 AS - langsiktig gjeld	20 000	
Stakkevollvegen 39 AS - mellomværende etablert ved fusjon 2020		2 987
Stakkevollvegen 33 AS - konsernkontoordning	2 276	
Stakkevollvegen 35/37 AS - konsernkontoordning	21 402	
Stakkevollvegen 41 AS - konsernkontoordning	5 732	
Kræmer Parkeringsanlegg AS - konsernkontoordning	3 631	
KE Bolig AS - konsernkontoordning	1	
Høgbl Kræmer AS - konsernkontoordning	29	
Netto konsernkontoordning 2020		17 229
Sum	83 071	20 216



Kræmer Eiendom AS Årsrapport 2021

Note 15 Kortsiktig gjeld

Tall i hele tusen

	Mar	Konseem
Mellomværende konsernkontoordning	33 071	
Skyldige feriepenger	438	438
Påløpte renter		1 624
Perfodisert leieinntekt		10 405
Deposittum	312	2 457
Konsernbidrag Kræmer AS		1 656
Annen kortsiktig gjeld	35	1 392
	<u>33 856</u>	<u>17 972</u>

Note 16 Salg av Fuglenes Invest AS

Selskapet har i løpet av 2021 solgt sin andel av aksjene i Fuglenes Invest AS. Transaksjonen resulterte i en regnskapsmessig gevinst på MNOK 3,1 i selskapsregnskapet og MNOK 2 i konsernregnskapet.