



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 712 387
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRAGERØ UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ytre Strandvei 3
3770 KRAGERØ

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: Kim-Andre Øverland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

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, 28.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		673 537	502 929
Sum inntekter		673 537	502 929
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	43 392	
Annen driftskostnad	7	388 994	97 209
Sum kostnader		432 386	97 209
Driftsresultat		241 151	405 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		157	1 150
Sum finansinntekter		157	1 150
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad		250 642	493 716
Sum finanskostnader		250 642	493 716
Netto finans		-250 485	-492 566
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 334	-86 846
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 053	-19 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 281	-67 740
Årsresultat	6	-7 281	-67 740
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 281	-67 740
Totalresultat		-7 281	-67 740
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-7 281	-67 740
Sum overføringer og disponeringer		-7 281	-67 740



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	2 637 530	2 635 477
Sum immaterielle eiendeler		2 637 530	2 635 477
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 721 074	11 416 599
Sum varige driftsmidler		2 721 074	11 416 599
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		5 358 604	14 052 076
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 639	5 012
Andre kortsiktige fordringer		4 587	31 810
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer		31 226	36 823
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		126 391	1 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 391	1 390
Sum omløpsmidler		157 618	38 212
SUM EIENDELER		5 516 222	14 090 288

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	5 885 000	5 885 000
Sum innskutt egenkapital		5 885 000	5 885 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6, 8	6 338 171	6 330 890
Sum opptjent egenkapital		-6 338 171	-6 330 890
Sum egenkapital		-453 171	-445 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 3	5 938 273	14 234 025
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		5 938 273	14 234 025
Sum langsiktig gjeld		5 938 273	14 234 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 320	121 972
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		4 800	180 181
Sum kortsiktig gjeld		31 120	302 153
Sum gjeld		5 969 393	14 536 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 516 222	14 090 288



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 396059

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 712 387
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRAGERØ UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ytre Strandvei 3
3770 KRAGERØ

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: Kim-Andre Øverland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 07.06.2021



Organisasjonsnr: 985 712 387
KRAGERØ UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		673 537	502 929
Sum inntekter		673 537	502 929
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	43 392	
Annen driftskostnad	7	388 994	97 209
Sum kostnader		432 386	97 209
Driftsresultat		241 151	405 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		157	1 150
Sum finansinntekter		157	1 150
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad		250 642	493 716
Sum finanskostnader		250 642	493 716
Netto finans		-250 485	-492 566
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 053	-19 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 281	-67 740
Årsresultat	6	-7 281	-67 740
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 281	-67 740
Totalresultat		-7 281	-67 740
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-7 281	-67 740
Sum overføringer og disponeringer		-7 281	-67 740



Organisasjonsnr: 985 712 387
KRAGERØ UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	2 637 530	2 635 477
Sum immaterielle eiendeler		2 637 530	2 635 477

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 721 074	11 416 599
Sum varige driftsmidler		2 721 074	11 416 599

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		5 358 604	14 052 076

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		26 639	5 012
Andre kortsiktige fordringer		4 587	31 810
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer		31 226	36 823

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		126 391	1 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 391	1 390

Sum omløpsmidler		157 618	38 212
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		5 516 222	14 090 288
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	5 885 000	5 885 000
Sum innskutt egenkapital		5 885 000	5 885 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	6, 8	6 338 171	6 330 890
-------------	------	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		-6 338 171	-6 330 890
Sum egenkapital		-453 171	-445 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 3	5 938 273	14 234 025
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		5 938 273	14 234 025
Sum langsiktig gjeld		5 938 273	14 234 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 320	121 972
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		4 800	180 181
Sum kortsiktig gjeld		31 120	302 153
Sum gjeld		5 969 393	14 536 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 516 222	14 090 288



Organisasjonsnr: 985 712 387
KRAGERØ UTVIKLING 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	1177.00	5000.00	5885000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kragerø Utbygging AS	1000.00	85.00%	Ordinære aksjer
KDK Holding AS	177.00	15.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1177.00	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

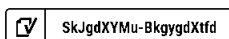
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Kraggerø Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 985 712 387





Resultatregnskap

Kragerø Utvikling AS

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		673 537	502 929
Sum driftsinntekter		673 537	502 929
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	43 392	0
Annen driftskostnad	7	388 994	97 209
Sum driftskostnader		432 386	97 209
Driftsresultat		241 151	405 720
Annen renteinntekt		157	1 150
Annen rentekostnad		250 642	493 716
Resultat av finansposter		-250 485	-492 566
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 334	-86 846
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 053	-19 106
Årsresultat	6	-7 281	-67 740
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	7 281	67 740
Sum overført		-7 281	-67 740



Balanse

Kragerø Utvikling AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	2 637 530	2 635 477
Sum immaterielle eiendeler		2 637 530	2 635 477
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 721 074	11 416 599
Sum varige driftsmidler		2 721 074	11 416 599
Sum anleggsmidler		5 358 604	14 052 076
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		26 639	5 012
Andre kortsiktige fordringer		4 587	31 810
Sum fordringer		31 226	36 823
Bankinnskudd, kontanter o.l.		126 391	1 390
Sum omløpsmidler		157 618	38 212
SUM EIENDELER		5 516 222	14 090 288



Balanse

Kragerø Utvikling AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	5 885 000	5 885 000
Sum innskutt egenkapital		5 885 000	5 885 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6, 8	-6 338 171	-6 330 890
Sum opptjent egenkapital		-6 338 171	-6 330 890
SUM EGENKAPITAL		-453 171	-445 890
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	2, 3	5 938 273	14 234 025
Sum annen langsiktig gjeld		5 938 273	14 234 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 320	121 972
Annen kortsiktig gjeld		4 800	180 181
Sum kortsiktig gjeld		31 120	302 153
SUM GJELD		5 969 393	14 536 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 516 222	14 090 288

Stabbestad, 28.02.2021
Styret i Kragerø Utvikling AS

Tim Agnar Kronborg
styremedlem

Andreas Magnus Simonsen
styreleder



Kragerø Utvikling AS

985 712 387

Regnskapsprinsipper

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

Investeringer i andre selskaper

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden. Ved egen oppføring av varige driftsmidler aktiveres byggelånsrenter som del av anskaffelseskost.


Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

 SkJgdXYMu-BkgygdXtfd



Kragerø Utvikling AS

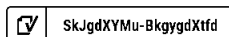
985 712 387

Skatt

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

Konsernregnskap

Kragerø Utvikling AS er et selskap som er kontrollert av Fredensborg-konsernet. Fredensborg 1994 AS, org.nr 943 528 815, utarbeider konsernregnskap og dette kan fås utlevert på selskapets forretningskontor i Stensberggata 27, 0170 Oslo.



SkJgdXYMu-BkggydXtfd



Kragerø Utvikling AS

985 712 387

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	11 416 599	11 416 599
Avgang i året	8 652 132	8 652 132
Anskaffelseskost 31.12.20	2 764 467	2 764 467
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	43 392	43 392
Bokført verdi 31.12.20	2 721 074	2 721 074
Årets nedskrivninger	43 392	43 392

Tomt avskrives ikke, eiendommens areal er på ca 9 817 m2.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Gjeld		
Langsiktig konserngjeld	5 938 273	14 234 025
Sum	5 938 273	14 234 025

Tidligere gjeld til kredittinstitusjon er overdratt til selskap i samme konsern. Selskapets balanseførte verdi av eiendelene er stilt som sikkerhet for gjelden. Alt mellomværende med selskap i samme konsern er renteberegnet på markedsvilkår.

Note 3 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	5 938 273	14 234 025
Sum langsiktige fordringer	5 938 273	14 234 025

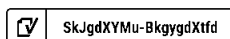
Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 5 885 000 består av 1 177 aksjer à kr. 5 000.

Oversikt over selskapets aksjonærer per 31.12.2020:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kragerø Utbygging AS	1 000	85%	85%
KDK Holding AS	177	15%	15%
Sum	1 177	100%	100%

Alle aksjer har like rettigheter.





Kragerø Utvikling AS

985 712 387

Note 5 Skatt

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	584 754	539 133	-45 620
Gevinst – og tapskonto	385 377	481 722	96 345
Sum	970 131	1 020 855	50 725

Akkumulert fremførbart underskudd	-12 958 905	-13 000 295	-41 391
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-11 988 774	-11 979 440	9 334

(Utsatt skattefordel (22 %) /)	-2 637 530	-2 635 477	2 053
---------------------------------------	-------------------	-------------------	--------------

Arets skattekostnad	2020	2019
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-9 334	-86 846
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	50 725	-51 996
Anvendelse av fremførbart underskudd	-41 391	0
Skattepliktig inntekt	0	-138 841

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 053	-19 106
Skattekostnad ordinært resultat	-2 053	-19 106

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	5 885 000	-6 330 890	-445 890
Årets resultat		-7 281	-7 281
Pr 31.12.2020	5 885 000	-6 338 171	-453 171

Note 7 Lønnskostnader

Kragerø Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for ledende personer i selskapet.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar og annen bistand for 2020 utgjør hhv. kr 9 687 og 0. Tilsvarende kostnad for 2019 var hhv. kr. 12 111 og 13 120.




Kragerø Utvikling AS

985 712 387

Note 8 Fortsatt drift

Det foreligger merverdier i selskapets eiendommer og reel egenkapital i selskapet er således positiv og er vurdert forsvarlig.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og årsregnskap er satt opp under denne forutsetning.

 SkJgdXYMu-BkgygdXtfd



Verification

Transaction ID	SkJgdXYMu-BkgygdXtfd
Document	Kragerø Utvikling AS 28.02.pdf
Pages	9
Sent by	Svetlana Veziko

Signing parties

Andreas Simonsen	andreas.simonsen@fredensborgfritid.no	Action: Sign	Method: BankID NO
Tim Agnar Kronborg	tim@agnar.no	Action: Sign	Method: BankID NO

Activity log

E-mail invitation sent to andreas.simonsen@fredensborgfritid.no
2021-02-28 15:26:33 CET,

E-mail invitation sent to tim@agnar.no
2021-02-28 15:26:33 CET,

Clicked invitation link Tim Agnar Kronborg
Amazon CloudFront,2021-02-28 16:57:57 CET,IP address: 46.156.57.143

Clicked invitation link Andreas Simonsen
Amazon CloudFront,2021-02-28 21:06:33 CET,IP address: 84.208.82.193

Document signed by Andreas Magnus Simonsen
Birth date: 86/03/31,2021-02-28 21:07:24 CET,

Document signed by Tim Agnar Kronborg
Birth date: 62/10/05,2021-02-28 21:14:02 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

