



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 348 892
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRONSTEIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markveien 18
8402 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Oddbjørn Toften
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 03.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	11 530 750	6 098 554
Sum inntekter		11 530 750	6 098 554
Kostnader			
Varekostnad		23 500	75 408
Avskrivning på driftsmidler	3	3 505 461	1 400 155
Annen driftskostnad	9	2 874 472	3 222 101
Sum kostnader		6 403 433	4 697 664
Driftsresultat		5 127 318	1 400 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 471	109 018
Annen finansinntekt	6		31 821
Sum finansinntekter		18 471	140 840
Rentekostnad til foretak i samme konsern		130 292	10 700
Annen rentekostnad		5 076 410	1 862 988
Annen finanskostnad	6	1 443 846	1 292 381
Sum finanskostnader		6 650 548	3 166 069
Netto finans		-6 632 077	-3 025 229
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 504 759	-1 624 340
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-331 046	-222 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 173 713	-1 401 925
Årsresultat		-1 173 713	-1 401 925
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 173 713	-1 401 925
Totalresultat		-1 173 713	-1 401 925
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap			-894 817
Overført fra annen egenkapital		-1 173 713	-507 108
Sum overføringer og disponeringer	2	-1 173 713	-1 401 925



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Bygninger o.a. fast eiendom	3	103 953 684	90 511 347
Tomter m.m		1 930 414	1 694 964
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	202 922	349 797
Sum varige driftsmidler		106 087 021	92 556 107
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	13 643 384	13 643 384
Lån til foretak i samme konsern		14 947 022	30 241 415
Sum finansielle anleggsmidler		28 590 406	43 884 799
Sum anleggsmidler		134 677 427	136 440 906
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 923	60 885
Fordring på selskap i samme konsern	4	9 043 501	11 913 464
Andre kortsiktige fordringer		1 148 725	3 334 587
Sum fordringer		10 201 149	15 308 936
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 062 243	14 390 112
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 062 243	14 390 112
Sum omløpsmidler		12 263 392	29 699 048
SUM EIENDELER		146 940 819	166 139 954



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		4 280 679	6 349 209
Sum innskutt egenkapital		5 280 679	7 349 209
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			894 817
Sum opptjent egenkapital			-894 817
Sum egenkapital	2	5 280 679	6 454 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	766 361	1 097 407
Sum avsetninger for forpliktelser		766 361	1 097 407
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	119 681 089	143 205 583
Gjeld til selskap i samme konsern	4		
Sum annen langsiktig gjeld		119 681 089	143 205 583
Sum langsiktig gjeld		120 447 450	144 302 990
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 249	1 281 519
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		1 640 572	334 280
Gjeld til selskap i samme konsen	4	19 475 868	13 712 272
Annen kortsiktig gjeld			54 500
Sum kortsiktig gjeld		21 212 690	15 382 572
Sum gjeld		141 660 140	159 685 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 940 819	166 139 954



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 616150

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 348 892
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRONSTEIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markveien 18
8402 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Oddbjørn Toften
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 16.08.2021



Organisasjonsnr: 875 348 892
KRONSTEIN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	11 530 750	6 098 554
Sum inntekter		11 530 750	6 098 554
Kostnader			
Varekostnad		23 500	75 408
Avskrivning på driftsmidler	3	3 505 461	1 400 155
Annen driftskostnad	9	2 874 472	3 222 101
Sum kostnader		6 403 433	4 697 664
Driftsresultat		5 127 318	1 400 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 471	109 018
Annen finansinntekt	6		31 821
Sum finansinntekter		18 471	140 840
Rentekostnad til foretak i samme konsern		130 292	10 700
Annen rentekostnad		5 076 410	1 862 988
Annen finanskostnad	6	1 443 846	1 292 381
Sum finanskostnader		6 650 548	3 166 069
Netto finans		-6 632 077	-3 025 229
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-331 046	-222 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 173 713	-1 401 925
Årsresultat		-1 173 713	-1 401 925
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 173 713	-1 401 925
Totalresultat		-1 173 713	-1 401 925
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-894 817
Overført fra annen egenkapital		-1 173 713	-507 108
Sum overføringer og disponeringer	2	-1 173 713	-1 401 925



Organisasjonsnr: 875 348 892
KRONSTEIN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Varige driftsmidler

Bygninger o.a. fast eiendom 3 103 953 684 90 511 347

Tomter m.m 1 930 414 1 694 964

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 202 922 349 797

Sum varige driftsmidler 106 087 021 92 556 107

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 10 13 643 384 13 643 384

Lån til foretak i samme

konsern 14 947 022 30 241 415

Sum finansielle 28 590 406 43 884 799

anleggsmidler

Sum anleggsmidler 134 677 427 136 440 906

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 8 923 60 885

Fordring på selskap i

samme konsern 4 9 043 501 11 913 464

Andre kortsiktige

fordringer 1 148 725 3 334 587

Sum fordringer 10 201 149 15 308 936

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 2 062 243 14 390 112

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 2 062 243 14 390 112

Sum omløpsmidler 12 263 392 29 699 048

SUM EIENDELER 146 940 819 166 139 954

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		4 280 679	6 349 209
Sum innskutt egenkapital		5 280 679	7 349 209
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			894 817
Sum opptjent egenkapital			-894 817
Sum egenkapital	2	5 280 679	6 454 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	766 361	1 097 407
Sum avsetninger for forpliktelseser		766 361	1 097 407
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	119 681 089	143 205 583
Gjeld til selskap i samme konsern	4		
Sum annen langsiktig gjeld		119 681 089	143 205 583
Sum langsiktig gjeld		120 447 450	144 302 990
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 249	1 281 519
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		1 640 572	334 280
Gjeld til selskap i samme konsen	4	19 475 868	13 712 272
Annen kortsiktig gjeld			54 500
Sum kortsiktig gjeld		21 212 690	15 382 572
Sum gjeld		141 660 140	159 685 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 940 819	166 139 954



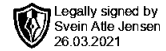
Organisasjonsnr: 875 348 892
KRONSTEIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



REVICOM

Til generalforsamlingen i Kronstein Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kronstein Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 173 713. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i 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.

Styret 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 intern kontroll 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.

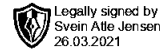
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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

Revicom AS	Adresse:	Telefon	Fax	E-post	Web:
Org.nr. 931 282 506 MVA	Strandgata 30, Pb. 264	76 11 02 00	76 11 02 25	post@revicom.no	www.revicom.no
Kto.nr. 1503 45 31584	8401 Sortland				

Kontorer: Sortland, Myre og Tromsø

Side 1 av 2



REVICOM

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

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 bokføringskikk i Norge.

Revicom AS

Svein Atle Jensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Kontantstrømanalyse

Kronstein Eiendom AS

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-1 504 759	-1 624 340
Skatter	0	0
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	613 365
Ordinære avskrivninger	3 505 461	1 400 155
Nedskrivning anleggsmidler	0	0
Endringer i varelager	0	0
Urealisert valutagevinst/-tap	0	0
Endring i kundefordringer	51 962	-32 474
Endring i andre utestående fordringer	20 350 218	-25 714 202
Endring i leverandørgjeld	-1 185 270	951 825
Endring i andre tidsavgrensingsposter	7 015 388	-11 367 935
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	28 233 000	-35 773 606
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-17 036 375	-45 256 136
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	0	16 531 635
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
Utbetaling ved kjøp av aksjer og andeler	0	-106 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-17 036 375	-28 830 501
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	60 391 583
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	-5 157 255
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-23 524 494	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
Netto endring i kassakreditt	0	0
Opptak av langsiktig gjeld	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	4 054 680
Avgitt konsernbidrag	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-23 524 494	59 289 008
Netto endring i kontanter	-12 327 869	-5 315 099
Beholdning av kontanter ved periodens begynnelse	14 390 112	19 705 211
Beholdning av kontanter ved periodens slutt	2 062 243	14 390 112



Legally signed by
Geir Morten Rist
24.03.2021

Legally signed by
Ocdbjørn Tøften
24.03.2021

Legally signed by
Torgeir Arntsen
24.03.2021

Legally signed by
Helge Edvin Jensen
24.03.2021

Legally signed by
Ernst Ivar Jensen
24.03.2021

Resultatregnskap			
Kronstein Eiendom AS			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt	8	11 530 750	6 098 554
Sum driftsinntekter		<u>11 530 750</u>	<u>6 098 554</u>
Varekostnad		23 500	75 408
Avskrivning på driftsmidler	3	3 505 461	1 400 155
Annen driftskostnad	9	2 874 472	3 222 101
Sum driftskostnader		<u>6 403 433</u>	<u>4 697 664</u>
Driftsresultat		<u>5 127 318</u>	<u>1 400 889</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 471	109 018
Annen finansinntekt	6	0	31 821
Rentekostnad til foretak i samme konsern		130 292	10 700
Annen rentekostnad		5 076 410	1 862 988
Annen finanskostnad	6	1 443 846	1 292 381
Resultat av finansposter		<u>-6 632 077</u>	<u>-3 025 229</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 504 759	-1 624 340
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-331 046	-222 415
Ordinært resultat		<u>-1 173 713</u>	<u>-1 401 925</u>
Årsresultat		<u>-1 173 713</u>	<u>-1 401 925</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		0	-894 817
Overført fra annen egenkapital		1 173 713	507 108
Sum overføringer	2	<u>-1 173 713</u>	<u>-1 401 925</u>



Balanse			
Kronstein Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter m.m		1 930 414	1 694 964
Bygninger o.a. fast eiendom	3	103 953 684	90 511 347
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	202 922	349 797
Sum varige driftsmidler		<u>106 087 021</u>	<u>92 556 107</u>
Investeringer i datterselskap	10	13 643 384	13 643 384
Lån til foretak i samme konsern		14 947 022	30 241 415
Sum finansielle anleggsmidler		<u>28 590 406</u>	<u>43 884 799</u>
Sum anleggsmidler		<u>134 677 427</u>	<u>136 440 906</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		8 923	60 885
Fordring på selskap i samme konsern	4	9 043 501	11 913 464
Andre kortsiktige fordringer		1 148 725	3 334 587
Sum fordringer		<u>10 201 149</u>	<u>15 308 936</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 062 243	14 390 112
Sum omløpsmidler		<u>12 263 392</u>	<u>29 699 048</u>
Sum eiendeler		<u>146 940 819</u>	<u>166 139 954</u>



Balanse			
Kronstein Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		4 280 679	6 349 209
Sum innskutt egenkapital		<u>5 280 679</u>	<u>7 349 209</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	-894 817
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-894 817</u>
Sum egenkapital	2	<u>5 280 679</u>	<u>6 454 393</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	7	766 361	1 097 407
Sum avsetning for forpliktelser		<u>766 361</u>	<u>1 097 407</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	119 681 089	143 205 583
Sum annen langsiktig gjeld		<u>119 681 089</u>	<u>143 205 583</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 249	1 281 519
Skyldig offentlige avgifter		1 640 572	334 280
Gjeld til selskap i samme konsen	4	19 475 868	13 712 272
Annen kortsiktig gjeld		0	54 500
Sum kortsiktig gjeld		<u>21 212 690</u>	<u>15 382 572</u>
Sum gjeld		<u>141 660 140</u>	<u>159 685 562</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>146 940 819</u>	<u>166 139 954</u>



Balanse

Kronstein Eiendom AS

Sortland

Oddbjørn Toften

styreleder

Helge Edvin Jensen

styremedlem

Ernst Ivar Jensen

styremedlem

Torgeir Arntsen

styremedlem

Geir Morten Rist

daglig leder



Noter

Kronstein Eiendom AS

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet er 100 % eid av Kronsteingruppen AS. Det utarbeides konsernregnskap for konsernet Kronsteingruppen AS. XL-Bygg Sortland AS inngår i denne konsolideringen. Konsernregnskapet oppbevares på morselskapets forretningskontor som er på Sortland.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regler gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller inne ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler

Driftsinntekter og kostnader. Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

Utsatt skatt/skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt/skattefordel gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat

Kontantstrømanalysen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

Note nr. 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK/ Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2019	1.000.000	6.349.209	-894.817	6.454.393
Årets resultat		-2.068.530	894.817	-1.173.713
Mottatt konsernbidrag (netto)				0
<u>Egenkapital 31.12.2020</u>	<u>1.000.000</u>	<u>4.280.679</u>	<u>0</u>	<u>5.280.679</u>



Noter

Kronstein Eiendom AS

Note nr. 3 - Varige driftsmidler

	<u>Driftsløsøre,</u> <u>inventar</u>	<u>Forretnings-</u> <u>bygg</u>	<u>Andre bygg</u>	<u>Tomt</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelsekost 1.1	2.069.745	96.679.132	10.292.364	1.694.964	110.736.204
+ Tilgang i året	0	16.800.924	0	235.451	17.036.375
- Avgang i året	0	0	0	0	0
- Samlede av- og nedskrivninger pr. 31.12	1.866.822	17.903.277	1.915.454	0	21.685.554
= Bokført verdi 31.12	202.922	95.576.779	8.376.910	1.930.414	106.087.025
Årets ordinære avskrivninger	146.873	3.073.480	285.105	0	3.505.461
Avskrivningstid	5 -10 år	10/50 år	50 år	Ingen	

Posten bygninger er redusert med mottatt investeringstilskudd i 1996 med kr 900.000. Tilskuddet inntektsføres i takt med de ordinære avskrivningene. For 2020 har dette medført en reduksjon i de ordinære avskrivningene med kr 18.000.

Posten bygninger inneholder asfaltering/planering som har en avskrivningstid på 10 år.

Note nr. 4 - Transaksjoner med nærstående

Selskapet har foretatt flere transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser.

Selskapet har foretatt følgende transaksjoner:

	<u>2020</u>	
Utleie bygg og felleskostnader konsernselskap	11.530.750	
Kjøp av varer og tjenester fra konsernselskap	17.283.918	
<i>Langsiktige fordringer:</i>	<u>2019</u>	<u>2020</u>
- Gangsås Næringspark AS	30.241.415	14.947.022
Sum	30.241.415	14.947.022

	<u>2019</u>	<u>2020</u>
<i>Kortsiktige fordringer:</i>		
- Kronsteingruppen AS	1.950.944	1.002.497
- Sortland Entreprenør AS	1.168.350	522.345
- XL-Bygg Sortland AS	4.390.316	0
- XL-Bygg Kvæfjord AS	0	0
- Vestbakken AS	3.100.000	3.100.000
- Harstadbygg Eiendom AS	0	509.337
- Kronstein-Produksjon AS	1.303.854	4.418.660
Sum	11.913.464	9.043.501



Noter

Kronstein Eiendom AS

<i>Kortsiktig gjeld:</i>	<u>2019</u>	<u>2020</u>
- Sortland Entreprenør AS	10.601.572	368.630
- XL-Bygg Sortland AS	0	0
- XL-Bygg Kvæfjord AS	0	0
- SE Gruppen AS	3.110.700	13.748.357
- Harstadbygg Eiendom AS	0	0
Sum	13.712.272	14.116.987

Note nr. 5 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er kr 1.000.000,- fordelt på 1.000 aksjer à kr 1.000,-. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og det foreligger ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett.

<u>Selskapets aksjonærer</u>	<u>Eierandel</u>
Kronsteingruppen AS	100 %

Note nr. 6 - Pantestillelser

Pantegjeld og lignende:

	<u>2019</u>	<u>2020</u>
- Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	143.205.583	119.681.089
Sum	143.205.583	119.681.089

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	<u>2019</u>	<u>2020</u>
- Tomter m.m	1.694.964	1.930.414
- Bygninger o.a. fast eiendom	90.511.347	103.953.684
- Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	349.797	202.922
Sum	92.556.108	106.087.021

Langsiktig gjeld som forfaller etter 5 år	64.515.143	34.633.676
--	-------------------	-------------------

Av langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller etter 5 år er kr 34.633.676 i norsk valuta, og kr 14 085 960 i utenlandsk valuta. Gjeld i utenlandsk valuta som forfaller etter 5 år er beregnet med kursen pr. 31.12.2020.

Annen finansinntekt/kostnad for 2020 består av urealisert valutagevinst på langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner.

Selskapet har også stillet sikkerhet for gjeld og garantiansvar i øvrige selskaper i konsernet. Nedenfor følger en oversikt over konsernets samlede gjeld og garantiansvar, samt eiendeler stillet som sikkerhet.



Noter

Kronstein Eiendom AS

Pantgjeld og lignende:

	<u>2019</u>	<u>2020</u>
- Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	185.599.022	230.991.073
- Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	55.832.793	104.929.247
- Garantiansvar	82.057.424	7.543.302
Sum	323.489.239	343.463.622

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	<u>2019</u>	<u>2020</u>
- Driftsmidler	166.931.253	218.006.773
- Aksjer	51.790.900	51.790.900
- Varelager	64.518.008	84.961.440
- Kundefordringer	125.964.755	90.725.409
Sum	409.204.916	445.484.521

Note nr. 7 - Utsatt skatt/Skattekostnad

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

Midlertidige forskjeller fremkommer som følger:

	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Anleggsmidler	5.023.906	6.856.064	-1.832.159
Fremførbart underskudd	-35.690	-3.372.608	3.336.918
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	4.988.216	3.483.457	1.504.759

Anvendt skattesats: 22 % 22%

Utsatt skatt/skattefordel 1.097.408 766.361 331.047

I henhold til foreløpig regnskapsstandard for behandling av skatt er midlertidige negative og positive forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode utlignet og nettoført.

Nedenfor er det gitt en spesifisering over forskjellene mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

	<u>2019</u>	<u>2020</u>
Resultat før skattekostnad	-1.624.340	-1.504.759
+/- Permanente forskjeller	613.365	0
+/- Midlertidige forskjeller	-3.079.395	-1.832.158
+ Mottatt skattemessig konsernbidrag	4.054.680	0
- Avgitt skattemessig konsernbidrag	0	0
- Fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	-35.690	-3.336.918



Noter

Kronstein Eiendom AS

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

	2019	2020
Betalbar inntektsskatt	0	0
Skattekostnad på avgitt konsernbidrag	0	0
Skattekostnad på mottatt konsernbidrag	-892.030	0
Endring utsatt skatt	669.615	-331.046
Skattekostnad	-222.415	-331.046

Note nr. 8 - Salgsinntekt

Selskapet driver med utleie av forretningsbygg i Sortland kommune. Selskapet leier i all hovedsak ut til selskap innenfor samme konsern. Salgsinntekten består av leieinntekter med kr. 7.959.129 og fakturert strøm og fyringsolje og annet med kr. 1.074.965.

Note nr. 9 - Antall ansatte, godtgjørelser mv.

Selskapet har ingen ansatte.

Godtgjørelser:

Daglig leder

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder i 2020.

Styret

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styrets medlemmer i 2020.

Revisor

Revisors årshonorar består av:

Lovpålagt revisjon	15.000
Andre tjenester	16.300
Sum	31.300

Beløpene er oppført uten merverdiavgift

Pensjon:

Da selskapet ikke har noen ansatte er de ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter

Kronstein Eiendom AS

Note nr. 10 – Investering i datterselskap

<i>Datterselskap</i>	<u>Ansk. tidspunkt</u>	<u>Forretnings- kontor</u>	<u>Eierandel/ stemmerett</u>	<u>Selskapets aksjekapital</u>	<u>Selskapets resultat i 2020</u>	<u>Selskapets egenkapital 2020</u>
Vestbakken AS	2019	Sortland	100%	106.000	-19.240	79.248
Stokmarknes Søndre AS	2017	Stokmarknes	100%	102.600	-20.316	42.234
Gangsås næringspark AS	2018	Harstad	100%	100.000	-57.996	5.378