



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 776 370
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CREPLAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Midtunheia 20
5224 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gunvald Økland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	25 330	21 805
Sum kostnader		25 330	21 805
Driftsresultat		-25 330	-21 805
Annen rentekostnad		1	
Sum finanskostnader		1	
Netto finans		-1	
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-25 331	-21 805
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 331	-21 805
Årsresultat		-25 331	-21 805
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 331	-21 805
Totalresultat		-25 331	-21 805
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-25 331	-21 805
Sum overføringer og disponeringer		-25 331	-21 805



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 4	1 300 000	1 300 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 887	
Konsernfordringer	5		4 825
Sum fordringer		2 887	4 825
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 024	333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 024	333
Sum omløpsmidler		1 303 911	1 305 158
SUM EIENDELER		1 303 911	1 305 158
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	102 717	77 386
Sum opptjent egenkapital		-102 717	-77 386



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	7	-78 287	-52 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 300 000	1 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 300 000	1 300 000
Sum langsiktig gjeld		1 300 000	1 300 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	46 289	
Annen kortsiktig gjeld		35 909	58 113
Sum kortsiktig gjeld		82 198	58 113
Sum gjeld		1 382 198	1 358 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 303 911	1 305 158



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 559482

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 776 370
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CREPLAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Midtunheia 20
5224 NESTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gunvald Økland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 776 370
CREPLAN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	25 330	21 805
Sum kostnader		25 330	21 805
Driftsresultat		-25 330	-21 805
Annen rentekostnad		1	
Sum finanskostnader		1	
Netto finans		-1	
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 331	-21 805
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	-25 331	-21 805
Årsresultat		-25 331	-21 805
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 331	-21 805
Totalresultat		-25 331	-21 805
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-25 331	-21 805
Sum overføringer og disponeringer		-25 331	-21 805



Organisasjonsnr: 918 776 370
CREPLAN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 4	1 300 000	1 300 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer	5	2 887	4 825
Sum fordringer		2 887	4 825
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 024	333
Sum omløpsmidler		1 303 911	1 305 158
SUM EIENDELER		1 303 911	1 305 158
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	102 717	77 386
Sum opptjent egenkapital		-102 717	-77 386
Sum egenkapital	7	-78 287	-52 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 300 000	1 300 000



Sum annen langsiktig gjeld		1 300 000	1 300 000
Sum langsiktig gjeld		1 300 000	1 300 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	46 289	
Annen kortsiktig gjeld		35 909	58 113
Sum kortsiktig gjeld		82 198	58 113
Sum gjeld		1 382 198	1 358 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 303 911	1 305 158



Organisasjonsnr: 918 776 370
CREPLAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

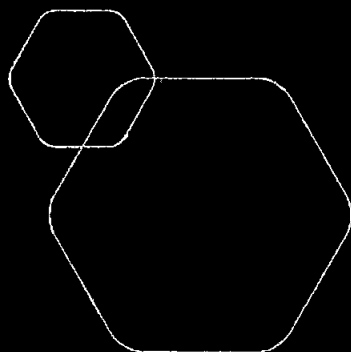
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

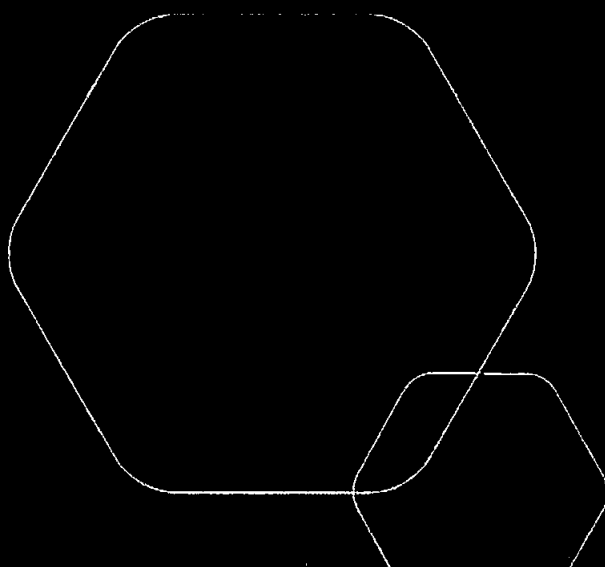
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Creplan Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse pr 31.12.
Noter
Revisjonsberetning



Org.nr.: 918 776 370



Resultatregnskap			
Creplan Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	25 330	21 805
Sum driftskostnader		25 330	21 805
Driftsresultat		-25 330	-21 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		1	0
Resultat av finansposter		-1	0
Resultat før skattekostnad	2	-25 331	-21 805
Resultat		-25 331	-21 805
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		-25 331	-21 805
Overføringer			
Overført til udekket tap		25 331	21 805
Sum overføringer		-25 331	-21 805



Balanse			
Creplan Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	3, 4	1 300 000	1 300 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 887	0
Konsernfordringer	5	<u>0</u>	<u>4 825</u>
Sum fordringer		2 887	4 825
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 024	333
Sum omløpsmidler		<u>1 303 911</u>	<u>1 305 158</u>
Sum eiendeler		<u>1 303 911</u>	<u>1 305 158</u>



Balanse			
Creplan Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-102 717	-77 386
Sum opptjent egenkapital		-102 717	-77 386
Sum egenkapital	7	-78 287	-52 956
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 300 000	1 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 300 000	1 300 000
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld	5	46 289	0
Annen kortsiktig gjeld		35 909	58 113
Sum kortsiktig gjeld		82 198	58 113
Sum gjeld		1 382 198	1 358 113
Sum egenkapital og gjeld		1 303 911	1 305 158

Nesttun
Styret i Creplan Eiendom AS


Gunvald Økland
styreleder/daglig leder

Creplan Eiendom AS Side 4



Regnskapsprinsipper

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

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte. Nødvendige oppgaver er utført av styret.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-25 331	-21 805
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-25 331	-21 805
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-108 287	-82 956	25 331
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	108 287	82 956	-25 331
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Varer

Varelageret gjelder et eiendomsprosjekt (tomt) som er kjøpt fra morselskapet Creplan AS, men ikke overskjøtet til Creplan Eiendom AS. Eiendommen er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld.

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld i morselskapet Creplan AS	3 198 654	3 225 274
Sum	3 198 654	3 225 274
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager	1 300 000	1 300 000
CREPLAN EIENDOM AS		SIDE 6



Sum	1 300 000	1 300 000
------------	------------------	------------------

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	4 825
Sum	0	4 825
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 300 000	1 300 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	46 289	0
Sum	1 346 289	1 300 000

Note 6 Fortsatt drift

Styret vil opplyse at det i årsregnskapets balanse fremkommer at selskapets aksjekapital er tapt, men at de reelle verdiene ikke kommer til kjenne på bakgrunn av det regnskapsprinsipp som er lagt til grunn.

Det foreligger nå en godkjent rammetillatelse for utbygging av den første tomannsboligen.

Dette gjelder for den første parsellen som er eiet av Creplan Eiendom AS og som er i starten på hele utbygningsområdet.

Arbeidet med salg og utbygging kan nå igangsettes. Igangsetting og oppstart av prosjektet vil lettere kunne

realisere resten av utbygningen med salg av først en tomannsbolig, tatt i betraktning bankenes krav om egenkapital og finansiering.

Salg og igangsetting av den første parsellen vil gi resten av prosjektet større forutsigbarhet og gjøre salg og finansiering lettere.

Det foreligger takster og kalkyler som i forhold til reelle verdier vil gi positiv egenkapital.

Det foreligger en godkjent reguleringsplan for utbygningsprosjekt på Søfteland til å kunne utbygges for 5 tomannsboliger (10 enheter).

Det er i forbindelse med byggesaken blitt utarbeidet komplette tekniske planer for vei, vann og avløp som underbygger at det vil bli vesentlig mindre anleggskostnader som følge av at den eksisterende kommunale vann og avløpsledningen som går gjennom tomteområdet.

De reelle verdier i selskapet er synliggjort gjennom takster, og gir et bilde av at de reelle verdiene er større enn de bokførte verdier. Styret vil på dette grunnlag videreføre de tiltak som er iverksatt for å sikre selskapets drift og økonomiske stilling. Styret og daglig leder mener det er riktig å legge til grunn forutsetningen for fortsatt drift av selskapet ved avleggelsen av årsregnskapet.



Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	-5 570	-77 386	-52 956
Årets resultat				-25 331	-25 331
Pr 31.12.2022	30 000	0	-5 570	-102 717	-78 287

Jfr også note om Fortatt drift.



Til generalforsamlingen i Creplan Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Creplan Eiendom AS som viser et underskudd på kr 25 331. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Selskapet opplyser i note 6 at selskapets aksjekapital er tapt. Bokført egenkapital er negativ med kr 78 287. Disse forholdene indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar 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.

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentelskaper.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8560.14.20880

www.rg.no

Statsautoriserte
revisorer



Creplan Eiendom AS

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Bergen, den 29. juni 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor