



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 478 762
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Olav Smevoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 020 243	804 539
Viderebel. felleskostnader		344 362	546 290
Sum inntekter		1 364 605	1 350 829
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	125 680	125 680
Annen driftskostnad	2	482 751	473 523
Leietakers andel felleskostnader		344 362	546 290
Sum kostnader		952 792	1 145 493
Driftsresultat		411 813	205 336
Rentekostnad til foretak i samme konsern		137 762	160 072
Sum finanskostnader		137 762	160 072
Netto finans		-137 762	-160 072
Ordinært resultat før skattekostnad		274 051	45 264
Skattekostnad på ordinært resultat	3	60 292	9 959
Ordinært resultat etter skattekostnad		213 759	35 305
Årsresultat		213 759	35 305
Årsresultat etter minoritetsinteresser		213 759	35 305
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3,4		-190 239
Overføringer annen egenkapital	4	213 759	225 544
Sum overføringer og disponeringer		213 759	35 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	100 509	157 553
Sum immaterielle eiendeler		100 509	157 553
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	10 406 354	10 203 510
Sum varige driftsmidler		10 406 354	10 203 510
Sum anleggsmidler		10 506 863	10 361 063
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	124 009	42 505
Andre kortsiktige fordringer		14 219	31 052
Konsernfordringer			243 896
Sum fordringer		138 228	317 454
Sum omløpsmidler		138 228	317 454
SUM EIENDELER		10 645 091	10 678 517
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	136 000	136 000
Overkurs	4,5	7 894	7 894
Sum innskutt egenkapital		143 894	143 894
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 986 654	3 772 895



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		3 986 654	3 772 895
Sum egenkapital		4 130 548	3 916 789
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 259	42 463
Betalbar skatt		3 248	
Kortsiktig konserngjeld		6 416 224	6 639 215
Annen kortsiktig gjeld		67 812	80 050
Sum kortsiktig gjeld		6 514 543	6 761 728
Sum gjeld		6 514 543	6 761 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 645 091	10 678 517



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 698780

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 478 762
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Øravegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Olav Smevoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 981 478 762
KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 020 243	804 539
Viderebel. felleskostnader		344 362	546 290
Sum inntekter		1 364 605	1 350 829
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	125 680	125 680
Annen driftskostnad	2	482 751	473 523
Leietakers andel felleskostnader		344 362	546 290
Sum kostnader		952 792	1 145 493
Driftsresultat		411 813	205 336
Rentekostnad til foretak i samme konsern		137 762	160 072
Sum finanskostnader		137 762	160 072
Netto finans		-137 762	-160 072
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	60 292	9 959
Ordinært resultat etter skattekostnad		213 759	35 305
Årsresultat		213 759	35 305
Årsresultat etter minoritetsinteresser		213 759	35 305
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3, 4		-190 239
Overføringer annen egenkapital	4	213 759	225 544
Sum overføringer og disponeringer		213 759	35 305



Organisasjonsnr: 981 478 762
KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	100 509	157 553
Sum immaterielle eiendeler		100 509	157 553

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	10 406 354	10 203 510
Sum varige driftsmidler		10 406 354	10 203 510

Sum anleggsmidler		10 506 863	10 361 063
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	124 009	42 505
Andre kortsiktige fordringer		14 219	31 052
Konsernfordringer			243 896
Sum fordringer		138 228	317 454

Sum omløpsmidler		138 228	317 454
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		10 645 091	10 678 517
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,5	136 000	136 000
Overkurs	4,5	7 894	7 894
Sum innskutt egenkapital		143 894	143 894

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	3 986 654	3 772 895
Sum opptjent egenkapital		3 986 654	3 772 895

Sum egenkapital		4 130 548	3 916 789
------------------------	--	------------------	------------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		27 259	42 463
Betalbar skatt		3 248	
Kortsiktig konserngjeld		6 416 224	6 639 215



Annen kortsiktig gjeld	67 812	80 050
Sum kortsiktig gjeld	6 514 543	6 761 728
Sum gjeld	6 514 543	6 761 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 645 091	10 678 517



Organisasjonsnr: 981 478 762
KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Kristiansund Eiendomsutvikling
AS**



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 020 243	804 539
Viderebel. felleskostnader		344 362	546 290
Sum driftsinntekter		1 364 605	1 350 829
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	125 680	125 680
Annen driftskostnad	2	482 751	473 523
Leietakers andel felleskostnader		344 362	546 290
Sum driftskostnader		952 792	1 145 493
DRIFTSRESULTAT		411 813	205 336
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		137 762	160 072
Sum finanskostnader		137 762	160 072
NETTO FINANSPOSTER		(137 762)	(160 072)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		274 051	45 264
Skattekostnad på ordinært resultat	3	60 292	9 959
ORDINÆRT RESULTAT		213 759	35 305
ÅRSRESULTAT		213 759	35 305
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	3,4	0	(190 239)
Overføringer annen egenkapital	4	213 759	225 544
SUM OVERF. OG DISP.		213 759	35 305



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	100 509	157 553
Sum immaterielle eiendeler		100 509	157 553
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	10 406 354	10 203 510
Sum varige driftsmidler		10 406 354	10 203 510
SUM ANLEGGSMIDLER		10 506 863	10 361 063
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	5	124 009	42 505
Fordringer på konsernselskap		0	243 896
Andre kortsiktige fordringer		14 219	31 052
Sum fordringer		138 228	317 454
SUM OMLØPSMIDLER		138 228	317 454
SUM EIENDELER		10 645 091	10 678 517



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	136 000	136 000
Overkurs	4,5	7 894	7 894
Sum innskutt egenkapital		143 894	143 894
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 986 654	3 772 895
Sum opptjent egenkapital		3 986 654	3 772 895
SUM EGENKAPITAL		4 130 548	3 916 789
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		27 259	42 463
Betalbar skatt		3 248	0
Skyldig offentlige avgifter		0	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		6 416 224	6 639 215
Annen kortsiktig gjeld		67 812	80 050
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 514 544	6 761 728
SUM GJELD		6 514 544	6 761 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 645 091	10 678 517

Surnadal 09.06.2022

Lars Løseth
Styrets leder

Lars Ove Løseth
Styremedlem

Olav Smevoll
Styremedlem/ Daglig leder



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Rettigheter	SUM
Anskaffelseskost 1.1.2021	13 947 754	200 000	14 147 754
+ Tilgang	328 524		
- Avgang			
= Anskaffelseskost 31.12.2021	14 276 278	200 000	14 476 278
+ oppskrivning			
Akk. avskrivninger 31.12.2021	3 869 924	200 000	4 069 924
= Bokført verdi 31.12.2021	10 406 354	0	10 406 354
Årets avskrivninger	125 680	0	125 680
Avskrivningssats	1 %	33 %	

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

	I år	I fjor
Lønn og godtgjørelser	0	0

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2021. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. All aktivitet i Kristiansund Eiendomsutvikling AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 14 275, honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	3 248
= Sum betalbar skatt	3 248
+ endring i utsatt skattefordel	57 044
= Ordinær skattekostnad	60 292
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	3 248
= Betalbar skatt i balansen	3 248



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-456 864	-716 155
+ Utestående fordringer	0	-1
Sum negative skatteøkende forskjeller	456 864	716 156
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-456 864	-716 156
Balanseført utsatt skattefordel	100 509	157 553

Note 4 - Egenkapital og disponering

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	xx
Skattekostnad	xx
Årets resultat	xx

Overføringer

Mottatt konsernbidrag	xx
Til disposisjon	xx

Disponeringer

Avsatt til annen opptjent egenkapital	xx
Sum disponert	xx



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	136 000	7 894	3 772 895	3 916 789
Pr 31.12.	136 000	7 894	3 986 654	4 130 548

Selskapet har 150 aksjer hver pålydende kr 907, samlet aksjekapital utgjør kr 136 000.

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021 var:

LL Kjøpesenter AS	Antall aksjer: 150	Andel: 100 %
-------------------	--------------------	--------------

Note 5 - Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner er tatt opp i morselskapet. Andel gjeld i konsernet er konvertert til egenkapital.

Eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet:

Bygninger/ tomter	Kr 10 406 354
Kundefordringer	Kr 124 009

Note 6 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

Kristiansund Eiendomsutvikling AS konsolideres inn i konsernregnskapet for LL Kjøpesenter AS. Forretningskontoret til morselskapet er i Surnadal. Konsernregnskapene kan fåes utlevert her.



BDO AS
Storgata 34
6508 Kristiansund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kristiansund Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 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 avviklet.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZZ1WD-15AAN-HX3A8-COD21-X7587-0PCWQ



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."

Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-08 09:40:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZZ1WD-15AAN-HX3A8-COD21-X7587-OPCNG

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>



**Årsregnskap 2021
for
Kristiansund Eiendomsutvikling
AS**

Penneo Dokumentnøkkel: Y5ML4-MJCWS-42LAN-P23ET-26A3P-Z46UF



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 020 243	804 539
Viderebel. felleskostnader		344 362	546 290
Sum driftsinntekter		1 364 605	1 350 829
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	125 680	125 680
Annen driftskostnad	2	482 751	473 523
Leietakers andel felleskostnader		344 362	546 290
Sum driftskostnader		952 792	1 145 493
DRIFTSRESULTAT		411 813	205 336
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		137 762	160 072
Sum finanskostnader		137 762	160 072
NETTO FINANSPOSTER		(137 762)	(160 072)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		274 051	45 264
Skattekostnad på ordinært resultat	3	60 292	9 959
ORDINÆRT RESULTAT		213 759	35 305
ÅRSRESULTAT		213 759	35 305
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	3,4	0	(190 239)
Overføringer annen egenkapital	4	213 759	225 544
SUM OVERF. OG DISP.		213 759	35 305

Penneo Dokumentnøkkel: Y5ML4-MJCWS-42LAN-P23ET-26A3P-Z46UF



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	100 509	157 553
Sum immaterielle eiendeler		100 509	157 553
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	10 406 354	10 203 510
Sum varige driftsmidler		10 406 354	10 203 510
SUM ANLEGGSMIDLER		10 506 863	10 361 063
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	5	124 009	42 505
Fordringer på konsernselskap		0	243 896
Andre kortsiktige fordringer		14 219	31 052
Sum fordringer		138 228	317 454
SUM OMLØPSMIDLER		138 228	317 454
SUM EIENDELER		10 645 091	10 678 517

Penneo Dokumentnøkkel: Y5ML4-MJCWS-42LAN-P23ET-26A3P-Z46UF



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	136 000	136 000
Overkurs	4,5	7 894	7 894
Sum innskutt egenkapital		143 894	143 894
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 986 654	3 772 895
Sum opptjent egenkapital		3 986 654	3 772 895
SUM EGENKAPITAL		4 130 548	3 916 789
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		27 259	42 463
Betalbar skatt		3 248	0
Skyldig offentlige avgifter		0	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		6 416 224	6 639 215
Annen kortsiktig gjeld		67 812	80 050
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 514 544	6 761 728
SUM GJELD		6 514 544	6 761 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 645 091	10 678 517

Surnadal 09.06.2022

Lars Løseth
Styrets leder

Lars Ove Løseth
Styremedlem

Olav Smevoll
Styremedlem/ Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: Y5ML4-MJCWS-42LAN-P23ET-26A3P-Z46UF



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Penneo Dokumentnøkkel: Y5ML-4-MJCWS-4ZLAN-P23E1-26A3P-Z46JF



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Rettigheter	SUM
Anskaffelseskost 1.1.2021	13 947 754	200 000	14 147 754
+ Tilgang	328 524		
- Avgang			
= Anskaffelseskost 31.12.2021	14 276 278	200 000	14 476 278
+ oppskrivning			
Akk. avskrivninger 31.12.2021	3 869 924	200 000	4 069 924
= Bokført verdi 31.12.2021	10 406 354	0	10 406 354
Årets avskrivninger	125 680	0	125 680
Avskrivningssats	1 %	33 %	

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

	I år	I fjor
Lønn og godtgjørelser	0	0

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2021. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. All aktivitet i Kristiansund Eiendomsutvikling AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 14 275, honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	3 248
= Sum betalbar skatt	3 248
+ endring i utsatt skattefordel	57 044
= Ordinær skattekostnad	60 292
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	3 248
= Betalbar skatt i balansen	3 248



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-456 864	-716 155
+ Utestående fordringer	0	-1
Sum negative skatteøkende forskjeller	456 864	716 156
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-456 864	-716 156
Balanseført utsatt skattefordel	100 509	157 553

Note 4 - Egenkapital og disponering

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	xx
Skattekostnad	xx
Årets resultat	xx

Overføringer

Mottatt konsernbidrag	xx
Til disposisjon	xx

Disponeringer

Avsatt til annen opptjent egenkapital	xx
Sum disponert	xx

Penneo Dokumentnøkkel: Y5ML-4-MJCWS-4ZLAN-P23E1-26A3P-Z46UF



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	136 000	7 894	3 772 895	3 916 789
Pr 31.12.	136 000	7 894	3 986 654	4 130 548

Selskapet har 150 aksjer hver pålydende kr 907, samlet aksjekapital utgjør kr 136 000.

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021 var:

LL Kjøpesenter AS	Antall aksjer: 150	Andel: 100 %
-------------------	--------------------	--------------

Note 5 - Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner er tatt opp i morselskapet. Andel gjeld i konsernet er konvertert til egenkapital.

Eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet:

Bygninger/ tomter	Kr 10 406 354
Kundefordringer	Kr 124 009

Note 6 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

Kristiansund Eiendomsutvikling AS konsolideres inn i konsernregnskapet for LL Kjøpesenter AS. Forretningskontoret til morselskapet er i Surnadal. Konsernregnskapene kan fåes utlevert her.

Penneo Dokumentnøkkel: Y5ML-4-MJCWS-4ZLAN-P23E1-26A3P-Z46UF



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."

Lars Ove Løseth

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-2471343

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-06-24 13:12:35 UTC



Lars Løseth

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-3617477

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-24 13:15:19 UTC



Olav Smevoll

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-310603

IP: 141.0.xxx.xxx

2022-06-24 19:38:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y5ML4-MJCWS-4ZLAN-P23ET-26A3P-Z46UF

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>