



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 668 707
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRÅKERØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dikeveien 41
1661 ROLVSØY

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: Andreas Pinnerød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		204 917	176 850
Annen driftsinntekt		53 450	
Sum inntekter		258 367	176 850
Kostnader			
Varekostnad		146 724	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	25 200	25 200
Annen driftskostnad	1	178 736	116 952
Sum kostnader		350 660	142 152
Driftsresultat		-92 293	34 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		481	5
Sum finansinntekter		481	5
Annen rentekostnad		76 736	91 508
Sum finanskostnader		76 736	91 508
Netto finans		-76 255	-91 503
Ordinært resultat før skattekostnad		-168 548	-56 805
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-37 193	-11 628
Ordinært resultat etter skattekostnad		-131 355	-45 177
Årsresultat		-131 355	-45 177
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-131 355	-45 177
Totalresultat		-131 355	-45 177
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-131 355	-45 177
Sum overføringer og disponeringer	5	-131 355	-45 177



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	65 336	28 143
Sum immaterielle eiendeler		65 336	28 143
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 188 122	2 213 322
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 8	2 188 122	2 213 322
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		2 253 458	2 241 465
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		22 442	25 678
Sum fordringer		22 442	25 678
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 376	24 297
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 376	24 297
Sum omløpsmidler		103 818	49 975
SUM EIENDELER		2 357 276	2 291 440

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 7	31 826	163 181
Sum opptjent egenkapital		31 826	163 181
Sum egenkapital		131 826	263 181
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån			70 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 761 667	1 767 334
Øvrig langsiktig gjeld	3	460 000	190 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 221 667	2 027 334
Sum langsiktig gjeld		2 221 667	2 027 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 783	925
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld		3 783	925
Sum gjeld		2 225 450	2 028 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 357 276	2 291 440
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 338957

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 668 707
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRÅKERØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dikeveien 41
1661 ROLVSØY

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: Andreas Pinnerød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 29.05.2021

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: 913 668 707
KRÅKERØY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		204 917	176 850
Annen driftsinntekt		53 450	
Sum inntekter		258 367	176 850
Kostnader			
Varekostnad		146 724	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	25 200	25 200
Annen driftskostnad	1	178 736	116 952
Sum kostnader		350 660	142 152
Driftsresultat		-92 293	34 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		481	5
Sum finansinntekter		481	5
Annen rentekostnad		76 736	91 508
Sum finanskostnader		76 736	91 508
Netto finans		-76 255	-91 503
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-37 193	-11 628
Ordinært resultat etter skattekostnad		-131 355	-45 177
Årsresultat		-131 355	-45 177
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-131 355	-45 177
Totalresultat		-131 355	-45 177
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-131 355	-45 177
Sum overføringer og disponeringer	5	-131 355	-45 177



Organisasjonsnr: 913 668 707
KRÅKERØY EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	65 336	28 143
Sum immaterielle eiendeler		65 336	28 143

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 188 122	2 213 322
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 8	2 188 122	2 213 322

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		2 253 458	2 241 465

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		22 442	25 678
Sum fordringer		22 442	25 678

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		81 376	24 297
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 376	24 297

Sum omløpsmidler		103 818	49 975
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		2 357 276	2 291 440
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6, 7	100 000	100 000



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 7	31 826	163 181
Sum opptjent egenkapital		31 826	163 181
Sum egenkapital		131 826	263 181
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån			70 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 761 667	1 767 334
Øvrig langsiktig gjeld	3	460 000	190 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 221 667	2 027 334
Sum langsiktig gjeld		2 221 667	2 027 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 783	925
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld		3 783	925
Sum gjeld		2 225 450	2 028 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 357 276	2 291 440
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 913 668 707
KRÅKERØY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Grit Invest AS	25.00	25.00%	Ordinære aksjer
J. Pettersen Invest AS	25.00	25.00%	Ordinære aksjer
Betongbygg Eiendom AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	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 Kråkerøy Eiendom AS

Organisasjonsnr: 913 668 707



Resultatregnskap

Kråkerøy Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		204 917	176 850
Annen driftsinntekt		53 450	0
Sum driftsinntekter		258 367	176 850
Varekostnad		146 724	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	25 200	25 200
Annen driftskostnad	1	178 736	116 952
Sum driftskostnader		350 660	142 152
Driftsresultat		-92 293	34 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		481	5
Annen rentekostnad		76 736	91 508
Resultat av finansposter		-76 255	-91 503
Ordinært resultat før skattekostnad		-168 548	-56 805
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-37 193	-11 628
Årsresultat		-131 355	-45 177
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		131 355	45 177
Sum overføringer	5	-131 355	-45 177



Balanse
Kråkerøy Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	<u>65 336</u>	<u>28 143</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>65 336</u>	<u>28 143</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	<u>2 188 122</u>	<u>2 213 322</u>
Sum varige driftsmidler	2, 8	<u>2 188 122</u>	<u>2 213 322</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		<u>2 253 458</u>	<u>2 241 465</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		<u>22 442</u>	<u>25 678</u>
Sum fordringer		<u>22 442</u>	<u>25 678</u>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>81 376</u>	<u>24 297</u>
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>81 376</u>	<u>24 297</u>
Sum omløpsmidler		<u>103 818</u>	<u>49 975</u>
Sum eiendeler		<u>2 357 276</u>	<u>2 291 440</u>

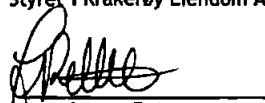


Balanse
Kråkerøy Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5, 7	31 826	163 181
Sum opptjent egenkapital		<u>31 826</u>	<u>163 181</u>
Sum egenkapital		<u>131 826</u>	<u>263 181</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelseser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Obligasjonslån		0	70 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 761 667	1 767 334
Øvrig langsiktig gjeld	3	460 000	190 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 221 667</u>	<u>2 027 334</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 783	925
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 783</u>	<u>925</u>
Sum gjeld		<u>2 225 450</u>	<u>2 028 259</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 357 276</u>	<u>2 291 440</u>

Rolvsøy, 23.04.2021
Styret i Kråkerøy Eiendom AS


Andreas Pinnerød
styreleder/daglig leder


Jørgen Pettersen
styremedlem


Arne Christian Skard
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kråkerøy Eiendom AS

Side 5



Noter til regnskapet 2020

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 6 297,-

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
<u>Anskaffelseskost pr. 01.01.20</u>	<u>3 263 722</u>	<u>3 263 722</u>
= Anskaffelseskost 31.12.20	3 263 722	3 263 722
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	75 600	75 600
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20	1 000 000	1 000 000
= <u>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20</u>	<u>1 075 600</u>	<u>1 075 600</u>
= Bokført verdi 31.12.20	2 188 122	2 188 122
Årets ordinære avskrivninger	25 200	25 200
Økonomisk levetid	50 år	

Note 3 Mellomværende med tilknyttede selskap

	2020	2019
Langsiktig gjeld		
J. Pettersen Invest AS	-180 000	-130 000
Grit Invest AS	-180 000	-130 000
<u>Betongbygg Eiendom AS</u>	<u>-100 000</u>	<u>0</u>
Sum	-460 000	-310 000



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-37 193	-11 628
Skattekostnad ordinært resultat	-37 193	-11 628
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-168 548	-56 805
Permanente forskjeller	-514	3 951
Endring i midlertidige forskjeller	25 200	25 200
Skattepliktig inntekt	-143 862	-27 655
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-75 600	-50 400	25 200
Sum	-75 600	-50 400	25 200
Akkumulert fremførbart underskudd	-221 384	-77 522	143 862
Grunnlag for utsatt skattefordel	-296 984	-127 922	169 062
Utsatt skattefordel (22 %)	-65 336	-28 143	37 194

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	0	163 181	263 181
Årets resultat			-131 355	-131 355
Pr 31.12	100 000	0	31 826	131 826



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kråkerøy Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Betongbygg Eiendom AS	50	50,0	50,0
Grit Invest AS	25	25,0	25,0
J. Pettersen Invest AS	25	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift.

Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-1 761 667	-1 761 667
Sum	-1 761 667	-1 761 667

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	2 188 122	2 188 122
Sum	2 188 122	2 188 122



Årsregnskap 2020 Kråkerøy Eiendom AS

Organisasjonsnr: 913 668 707



Resultatregnskap Kråkerøy Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		204 917	176 850
Annen driftsinntekt		53 450	0
Sum driftsinntekter		258 367	176 850
Varekostnad		146 724	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	25 200	25 200
Annen driftskostnad	1	178 736	116 952
Sum driftskostnader		350 660	142 152
Driftsresultat		-92 293	34 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		481	5
Annen rentekostnad		76 736	91 508
Resultat av finansposter		-76 255	-91 503
Ordinært resultat før skattekostnad		-168 548	-56 805
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-37 193	-11 628
Årsresultat		-131 355	-45 177
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		131 355	45 177
Sum overføringer	5	-131 355	-45 177



Balanse Kråkerøy Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	65 336	28 143
Sum immaterielle eiendeler		65 336	28 143
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 188 122	2 213 322
Sum varige driftsmidler	2, 8	2 188 122	2 213 322
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		2 253 458	2 241 465
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		22 442	25 678
Sum fordringer		22 442	25 678
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 376	24 297
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		81 376	24 297
Sum omløpsmidler		103 818	49 975
Sum eiendeler		2 357 276	2 291 440



Balanse
Kråkerøy Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5, 7	31 826	163 181
Sum opptjent egenkapital		31 826	163 181
Sum egenkapital		131 826	263 181
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Obligasjonslån		0	70 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 761 667	1 767 334
Øvrig langsiktig gjeld	3	460 000	190 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 221 667	2 027 334
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 783	925
Sum kortsiktig gjeld		3 783	925
Sum gjeld		2 225 450	2 028 259
Sum egenkapital og gjeld		2 357 276	2 291 440

Rolvøy, 23.04.2021
Styret i Kråkerøy Eiendom AS

Andreas Pinnerød
styreleder/daglig leder

Jørgen Pettersen
styremedlem

Arne Christian Skard
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kråkerøy Eiendom AS

Side 5



Noter til regnskapet 2020

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 6 297,-

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	3 263 722	3 263 722
= Anskaffelseskost 31.12.20	3 263 722	3 263 722
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	75 600	75 600
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20	1 000 000	1 000 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	1 075 600	1 075 600
= Bokført verdi 31.12.20	2 188 122	2 188 122
Årets ordinære avskrivninger	25 200	25 200
Økonomisk levetid	50 år	

Note 3 Mellomværende med tilknyttede selskap

	2020	2019
Langsiktig gjeld		
J. Pettersen Invest AS	-180 000	-130 000
Grit Invest AS	-180 000	-130 000
Betongbygg Eiendom AS	-100 000	0
Sum	-460 000	-310 000



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-37 193	-11 628
Skattekostnad ordinært resultat	-37 193	-11 628
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-168 548	-56 805
Permanente forskjeller	-514	3 951
Endring i midlertidige forskjeller	25 200	25 200
Skattepliktig inntekt	-143 862	-27 655
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-75 600	-50 400	25 200
Sum	-75 600	-50 400	25 200
Akkumulert fremførbart underskudd	-221 384	-77 522	143 862
Grunnlag for utsatt skattefordel	-296 984	-127 922	169 062
Utsatt skattefordel (22 %)	-65 336	-28 143	37 194

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	0	163 181	263 181
Årets resultat			-131 355	-131 355
Pr 31.12	100 000	0	31 826	131 826



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kråkerøy Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Betongbygg Eiendom AS	50	50,0	50,0
Grit Invest AS	25	25,0	25,0
J. Pettersen Invest AS	25	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift.

Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-1 761 667	-1 761 667
Sum	-1 761 667	-1 761 667

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	2 188 122	2 188 122
Sum	2 188 122	2 188 122