



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 747 495
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KRISTIANSUND EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Stein Egil Brakstad Rovde Bølgebakken 2 6507 KRISTIANSUND N

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:	Stein Egil Rovde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.06.2022

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, 28.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 100 000	
Sum inntekter		3 100 000	0
Kostnader			
Varekostnad		1 858 067	27 900
Annen driftskostnad	1	116 246	54 428
Sum kostnader		1 974 313	82 328
Driftsresultat		1 125 687	-82 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			14
Sum finansinntekter			14
Annen rentekostnad		151 367	1 447
Sum finanskostnader		151 367	1 447
Netto finans		-151 367	-1 433
Ordinært resultat før skattekostnad		974 320	-83 761
Skattekostnad på ordinært resultat	2	214 350	-18 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		759 970	-65 333
Årsresultat		759 970	-65 333
Årsresultat etter minoritetsinteresser		759 970	-65 333
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	759 970	-65 333
Sum overføringer og disponeringer		759 970	-65 333



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		182 472
Sum immaterielle eiendeler			182 472
Sum anleggsmidler		0	182 472
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4,5	4 786 196	5 645 512
Sum varer		4 786 196	5 645 512
Fordringer			
Kundefordringer		250 000	150 000
Sum fordringer		250 000	150 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 651	423 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 651	423 645
Sum omløpsmidler		5 073 847	6 219 157
SUM EIENDELER		5 073 847	6 401 629
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	300 000	300 000
Overkurs	3	9 750	9 750
Sum innskutt egenkapital		309 750	309 750
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	965 886	205 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		965 886	205 916
Sum egenkapital		1 275 636	515 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	31 878	
Sum avsetninger for forpliktelser		31 878	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 550 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 066 658	2 093 818
Sum annen langsiktig gjeld		2 066 658	4 643 818
Sum langsiktig gjeld		2 098 536	4 643 818
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		298 169	198 078
Annen kortsiktig gjeld	4	1 401 506	1 044 067
Sum kortsiktig gjeld		1 699 675	1 242 145
Sum gjeld		3 798 211	5 885 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 073 847	6 401 629



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 717600

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 747 495
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIANSUND EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Stein Egil Brakstad Rovde
Bølgebakken 2
6507 KRISTIANSUND N

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: Stein Egil Rovde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

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 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, 27.07.2022

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: 989 747 495
KRISTIANSUND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 100 000	
Sum inntekter		3 100 000	0
Kostnader			
Varekostnad		1 858 067	27 900
Annen driftskostnad	1	116 246	54 428
Sum kostnader		1 974 313	82 328
Driftsresultat		1 125 687	-82 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			14
Sum finansinntekter			14
Annen rentekostnad		151 367	1 447
Sum finanskostnader		151 367	1 447
Netto finans		-151 367	-1 433
Ordinært resultat før skattekostnad		974 320	-83 761
Skattekostnad på ordinært resultat	2	214 350	-18 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		759 970	-65 333
Årsresultat		759 970	-65 333
Årsresultat etter minoritetsinteresser		759 970	-65 333
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	759 970	-65 333
Sum overføringer og disponeringer		759 970	-65 333



Organisasjonsnr: 989 747 495
KRISTIANSUND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		182 472
Sum immaterielle eiendeler			182 472
Sum anleggsmidler		0	182 472
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4,5	4 786 196	5 645 512
Sum varer		4 786 196	5 645 512
Fordringer			
Kundefordringer		250 000	150 000
Sum fordringer		250 000	150 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		37 651	423 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 651	423 645
Sum omløpsmidler		5 073 847	6 219 157
SUM EIENDELER		5 073 847	6 401 629
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	300 000	300 000
Overkurs	3	9 750	9 750
Sum innskutt egenkapital		309 750	309 750
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	965 886	205 916
Sum opptjent egenkapital		965 886	205 916
Sum egenkapital		1 275 636	515 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	31 878	
Sum avsetninger for forpliktelser		31 878	



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			2 550 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 066 658	2 093 818
Sum annen langsiktig gjeld		2 066 658	4 643 818
Sum langsiktig gjeld		2 098 536	4 643 818
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		298 169	198 078
Annen kortsiktig gjeld	4	1 401 506	1 044 067
Sum kortsiktig gjeld		1 699 675	1 242 145
Sum gjeld		3 798 211	5 885 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 073 847	6 401 629



Organisasjonsnr: 989 747 495
KRISTIANSUND 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

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 Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 989747495

Utarbeidet av:

Meese AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Storgata 41
6508 KRISTIANSUND N



Organisasjonsnr. 989815024



Kristiansund Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		3 100 000	0
Sum driftsinntekter		3 100 000	0
Driftskostnader			
Varekostnad		1 858 067	27 900
Annen driftskostnad	1	116 246	54 428
Sum driftskostnader		1 974 313	82 328
DRIFTSRESULTAT		1 125 687	(82 328)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	14
Sum finansinntekter		0	14
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		151 367	1 447
Sum finanskostnader		151 367	1 447
NETTO FINANSPOSTER		(151 367)	(1 433)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		974 320	(83 761)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	214 350	(18 428)
ORDINÆRT RESULTAT		759 970	(65 333)
ÅRSRESULTAT		759 970	(65 333)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	759 970	(65 333)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		759 970	(65 333)



Kristiansund Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	182 472
Sum immaterielle eiendeler		0	182 472
SUM ANLEGGSMIDLER		0	182 472
OMLØPSMIDLER			
Varer	4,5	4 786 196	5 645 512
Fordringer			
Kundefordringer		250 000	150 000
Sum fordringer		250 000	150 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 651	423 645
SUM OMLØPSMIDLER		5 073 847	6 219 157
SUM EIENDELER		5 073 847	6 401 629



Kristiansund Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	300 000	300 000
Overkurs	3	9 750	9 750
Sum innskutt egenkapital		309 750	309 750
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	965 886	205 916
Sum opptjent egenkapital		965 886	205 916
SUM EGENKAPITAL		1 275 636	515 666
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	31 878	0
Sum avsetning for forpliktelser		31 878	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 550 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 066 658	2 093 818
Sum annen langsiktig gjeld		2 066 658	4 643 818
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 098 536	4 643 818
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		298 169	198 078
Annen kortsiktig gjeld	4	1 401 506	1 044 067
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 699 675	1 242 145
SUM GJELD		3 798 211	5 885 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 073 847	6 401 629

Kristiansund 31.12.2021 / 04.05.2022

Stein Egil Rovde
Styreformann

Per Øyvind Bjørshol
Styremedlem

Stian Lystad
Styremedlem



Kristiansund Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen på balansedagen (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	10 834	8 015
Andre tjenester	5 000	4 219
Totalt	15 834	12 234



Kristiansund Eiendom AS

Noter 2021

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	974 320
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-1 160 970
= Inntekt	-186 650

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	31 878
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	182 472
= Ordinær skattekostnad	214 350
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Varebeholdning	404 815	485 778
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	259 915	1 315 198
= Grunnlag utsatt skatt	144 900	-829 420
Utsatt skatt	31 878	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	829 420
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	829 420
Utsatt skattefordel	0	182 472



Kristiansund Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	300 000	9 750	205 916	515 666
+Fra årets resultat			759 970	759 970
Pr 31.12.	300 000	9 750	965 886	1 275 636

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 300 000.

Selskapet har 6 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Vågebakken 2 AS	993 168 203	100	33,33 %
Per Øyvind Bjørshol		50	16,67 %
Frank Amundøy AS	991 818 510	50	16,67 %
Stian Lystad		34	11,33 %
Magne Torbjørn Sæther		33	11,00 %
Björg Lisbet Lystad		33	11,00 %

Note 4 - Bygg under oppføring

Selskapet inngikk i 2010 avtale om kjøp av tomteområde for videre utvikling og oppføring av bolighus. Avtalt kjøpesum var kr 2 700 000.

I 2020 ble det oppført en to-mannsbolig, og en av leilighetene ble solgt. Den andre leiligheten ble ferdigstilt og solgt i 2021.

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 2 065 000.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	2 066 658	4 615 000
Pantsatte eiendeler:		
Gnr. 53, bnr. 146 i Averøy kommune	4 786 196	5 645 512
Sum pantsatte eiendeler	4 786 196	5 645 512

Noter for Kristiansund Eiendom AS

Organisasjonsnr. 989747495



STATSAUTORISERT REVISOR **ANDRÉ HANSØ AS**

Medlem av Den norske Revisorforening
Foretaks- / Revisornummer: NO 959 183 848
Helge Barmans Gate 11, 6508 KRISTIANSUND

Telefon 71 67 90 55
andre@revisorhansoe.no
www.revisorhansoe.no

Avdelingskontor Frei;
Flatsetsund, 6523 FREI
Telefon 90 69 84 54

**Til generalforsamlingen i
Kristiansund Eiendom AS**

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kristiansund Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på Kr 759.970. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 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.

Styrets 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. Betyggende 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 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.



Side 2


Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Kristiansund, den 10.06.2022
Statsautorisert revisor André Hansø AS


André Hansø
Statsautorisert revisor