



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 685 220
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KROKÅS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nøstegaten 56
5011 BERGEN

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: Thomas Szwarc Sandland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 377 313	2 341 804
Annen driftsinntekt		56 775	54 456
Sum inntekter		2 434 088	2 396 260
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	587 400	587 400
Annen driftskostnad	2	512 237	340 812
Sum kostnader		1 099 637	928 212
Driftsresultat		1 334 451	1 468 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 538	9 916
Annen renteinntekt			274
Sum finansinntekter		14 538	10 190
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 192	
Annen rentekostnad		613 595	710 627
Sum finanskostnader		619 787	710 627
Netto finans		-605 249	-700 436
Ordinært resultat før skattekostnad		729 202	767 612
Skattekostnad på ordinært resultat	3	160 424	168 875
Ordinært resultat etter skattekostnad		568 778	598 737
Årsresultat	5	568 778	598 737
Årsresultat etter minoritetsinteresser		568 778	598 737
Totalresultat		568 778	598 737
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		568 778	598 737



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		568 778	598 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	25 601 496	26 188 896
Sum varige driftsmidler	7	25 601 496	26 188 896
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 055 814	690 215
Sum finansielle anleggsmidler		1 055 814	690 215
Sum anleggsmidler		26 657 310	26 879 111
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		142 933	101 334
Andre kortsiktige fordringer	6	22 101	928
Sum fordringer		165 034	102 262
Sum omløpsmidler		165 034	102 262
SUM EIENDELER		26 822 344	26 981 373
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	217 500	217 500
Overkurs		3 375 234	3 375 234
Sum innskutt egenkapital		3 592 734	3 592 734
Sum egenkapital	5	3 592 734	3 592 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	870 690	710 266
Sum avsetninger for forpliktelser		870 690	710 266
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 930 000	21 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 930 000	21 850 000
Sum langsiktig gjeld		21 800 690	22 560 266
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 164	16 093
Skyldig offentlige avgifter		26 460	
Utbytte		568 778	598 737
Annen kortsiktig gjeld	6	806 518	213 543
Sum kortsiktig gjeld		1 428 920	828 373
Sum gjeld		23 229 610	23 388 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 822 344	26 981 373
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	20 930 000	21 850 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 806392

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 685 220
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KROKÅS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nøstegaten 56
5011 BERGEN

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: Thomas Szwarc Sandland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 992 685 220
KROKÅS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 377 313	2 341 804
Annen driftsinntekt		56 775	54 456
Sum inntekter		2 434 088	2 396 260
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	587 400	587 400
Annen driftskostnad	2	512 237	340 812
Sum kostnader		1 099 637	928 212
Driftsresultat		1 334 451	1 468 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 538	9 916
Annen renteinntekt			274
Sum finansinntekter		14 538	10 190
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 192	
Annen rentekostnad		613 595	710 627
Sum finanskostnader		619 787	710 627
Netto finans		-605 249	-700 436
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	160 424	168 875
Ordinært resultat etter skattekostnad		568 778	598 737
Årsresultat	5	568 778	598 737
Årsresultat etter minoritetsinteresser		568 778	598 737
Totalresultat		568 778	598 737
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		568 778	598 737
Sum overføringer og disponeringer		568 778	598 737



Organisasjonsnr: 992 685 220
KROKÅS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1

25 601 496

26 188 896

Sum varige driftsmidler

7

25 601 496

26 188 896

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

6

1 055 814

690 215

Sum finansielle

anleggsmidler

1 055 814

690 215

Sum anleggsmidler

26 657 310

26 879 111

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

142 933

101 334

Andre kortsiktige

fordringer

6

22 101

928

Sum fordringer

165 034

102 262

Sum omløpsmidler

165 034

102 262

SUM EIENDELER

26 822 344

26 981 373

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

217 500

217 500

Overkurs

3 375 234

3 375 234

Sum innskutt egenkapital

3 592 734

3 592 734

Sum egenkapital

5

3 592 734

3 592 734

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

870 690

710 266

Sum avsetninger for

forpliktelses

870 690

710 266

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7

20 930 000

21 850 000



Sum annen langsiktig gjeld	20 930 000	21 850 000
Sum langsiktig gjeld	21 800 690	22 560 266
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	27 164	16 093
Skyldig offentlige avgifter	26 460	
Utbytte	568 778	598 737
Annen kortsiktig gjeld	6 806 518	213 543
Sum kortsiktig gjeld	1 428 920	828 373
Sum gjeld	23 229 610	23 388 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 822 344	26 981 373
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	7 20 930 000	21 850 000



Organisasjonsnr: 992 685 220
KROKÅS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Krokås Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 992 685 220



Resultatregnskap			
Krokås Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		2 377 313	2 341 804
Annen driftsinntekt		56 775	54 456
Sum driftsinntekter		2 434 088	2 396 260
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	587 400	587 400
Annen driftskostnad	2	512 237	340 812
Sum driftskostnader		1 099 637	928 212
Driftsresultat		1 334 451	1 468 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 538	9 916
Annen renteinntekt		0	274
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 192	0
Annen rentekostnad		613 595	710 627
Resultat av finansposter		-605 249	-700 436
Ordinært resultat før skattekostnad		729 202	767 612
Skattekostnad på ordinært resultat	3	160 424	168 875
Ordinært resultat		568 778	598 737
Årsresultat	5	568 778	598 737
Overføringer			
Avsatt til utbytte		568 778	598 737
Sum overføringer		568 778	598 737



Balanse			
Krokås Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	25 601 496	26 188 896
Sum varige driftsmidler	7	25 601 496	26 188 896
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 055 814	690 215
Sum finansielle anleggsmidler		1 055 814	690 215
Sum anleggsmidler		26 657 310	26 879 111
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		142 933	101 334
Andre kortsiktige fordringer	6	22 101	928
Sum fordringer		165 034	102 262
Sum omløpsmidler		165 034	102 262
Sum eiendeler		26 822 344	26 981 373
Krokås Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Krokås Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	217 500	217 500
Overkurs		3 375 234	3 375 234
Sum innskutt egenkapital		3 592 734	3 592 734
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	5	3 592 734	3 592 734
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	870 690	710 266
Sum avsetning for forpliktelser		870 690	710 266
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 930 000	21 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 930 000	21 850 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 164	16 093
Skyldig offentlige avgifter		26 460	0
Utbytte		568 778	598 737
Annen kortsiktig gjeld	6	806 518	213 543
Sum kortsiktig gjeld		1 428 920	828 373
Sum gjeld		23 229 610	23 388 639
Sum egenkapital og gjeld		26 822 344	26 981 373
Pantstillelser	7	20 930 000	21 850 000
Bergen Styret i Krokås Eiendom AS			
<u>Halvor Gunleik Sandland</u> styremedlem		<u>Thomas Szwarc Sandland</u> styreleder	
Krokås Eiendom AS		Side 4	



Noter til årsregnskapet

Krokås Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	32 624 715	32 624 715
= Anskaffelseskost 31.12.21	32 624 715	32 624 715
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	7 023 219	7 023 219
= Bokført verdi 31.12.21	25 601 496	25 601 496
Årets ordinære avskrivninger	587 400	587 400
Økonomisk levetid	50 år	

Krokås Eiendom AS



Noter til årsregnskapet

Krokås Eiendom AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	160 424	168 875
Skattekostnad ordinært resultat	160 424	168 875
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	729 202	767 612
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-83 872	-130 679
Anvendelse av fremførbart underskudd	-645 330	-636 933
Skattepliktig inntekt	0	0
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	3 973 949	3 890 078	-83 872
Sum	3 973 949	3 890 078	-83 872
Akkumulert fremførbart underskudd	-16 267	-661 597	-645 330
Grunnlag for utsatt skatt	3 957 683	3 228 481	-729 202
Utsatt skatt (22 %)	870 690	710 266	-160 424

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Krokås Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	217 500	1,0	217 500
Sum	217 500		217 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sandland Holding AS	217 500	100,0	100,0

Krokås Eiendom AS



Noter til årsregnskapet

Krokås Eiendom AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	217 500	3 375 234	0	0	3 592 734
Pr 01.01.2021	217 500	3 375 234	0	0	3 592 734
Årets resultat				568 778	568 778
Utbytte				-568 778	-568 778
Pr 31.12.2021	217 500	3 375 234	0	0	3 592 734

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern		
Sandland Holding AS (- Gjeld)	-760 146	-155 217
Juvikflaten Utvikling AS	248 412	238 883
Sandland Holding Konsernkonto bank	807 402	451 332

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-20 930 000	-21 850 000
Sum	-20 930 000	-21 850 000
Av den langsiktige gjelder forfaller kr 12 798 761 mer enn 5 år etter balansedagen.		
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	25 601 496	26 188 896
Sum	25 601 496	26 188 896

Krokås Eiendom AS



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Krokås Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Krokås Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 568.778. 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

- 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.



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 8580.14.20880

www.rg.no



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

Bergen, den 26. mai 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor