



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 797 725
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KAARBØ UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Klubbveien 3 9406 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Randi Knutsen Litsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.05.2021

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	12 762 659	
Annen driftsinntekt		101 628	
Sum inntekter		12 864 287	
Kostnader			
Varekostnad	1	11 841 711	
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	8	392 685	601 274
Sum kostnader		12 234 396	601 273
Driftsresultat		629 891	-601 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	801 108	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		299 661	
Annen renteinntekt		7 578	15 904
Sum finansinntekter		1 108 347	15 904
Annen rentekostnad	3	895 945	546
Annen finanskostnad			797
Sum finanskostnader		895 945	1 342
Netto finans		212 402	14 562
Ordinært resultat før skattekostnad		842 293	-586 711
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		842 293	-586 711
Årsresultat	6	842 293	-586 711
Årsresultat etter minoritetsinteresser		842 293	-586 711



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		842 293	-586 711
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		842 293	-586 711
Sum overføringer og disponeringer		842 293	-586 711



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	109 491 546	6 252 000
Investering i annet foretak i samme konsern	10		
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	29 012 307	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum finansielle anleggsmidler		138 503 853	6 252 000
Sum anleggsmidler		138 503 853	6 252 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1		11 281 487
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3	46 602	
Konsernfordringer	3, 3	13 569 821	5 869 176
Sum fordringer		13 616 423	5 869 176
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 613 411	499 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 613 411	499 640
Sum omløpsmidler		15 229 834	17 650 303
SUM EIENDELER		153 733 687	23 902 303

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 755 000	500 000
Overkurs		102 370 236	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		105 119 666	494 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 171	-833 121
Sum opptjent egenkapital		9 171	-833 121
Sum egenkapital	6	105 128 837	-338 691
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	2		
Obligasjonslån	2		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 3, 9		
Langsiktig konserngjeld	2, 3, 9		
Ansvarlig lånekapital	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2, 3, 9	47 226 367	22 880 423
Sum annen langsiktig gjeld		47 226 367	22 880 423
Sum langsiktig gjeld		47 226 367	22 880 423
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	56 876	438 572
Skyldig offentlige avgifter		399 607	
Annen kortsiktig gjeld	3	922 000	922 000
Sum kortsiktig gjeld	3	1 378 483	1 360 572
Sum gjeld		48 604 850	24 240 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 733 687	23 902 303
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 498638

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 797 725
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAARBØ UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Klubbveien 3
9406 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Randi Knutsen Litsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Revisjon

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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 920 797 725
KAARBØ UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	12 762 659	
Annen driftsinntekt		101 628	
Sum inntekter		12 864 287	
Kostnader			
Varekostnad	1	11 841 711	
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	8	392 685	601 274
Sum kostnader		12 234 396	601 273
Driftsresultat		629 891	-601 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	801 108	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		299 661	
Annen renteinntekt		7 578	15 904
Sum finansinntekter		1 108 347	15 904
Annen rentekostnad	3	895 945	546
Annen finanskostnad			797
Sum finanskostnader		895 945	1 342
Netto finans		212 402	14 562
Ordinært resultat før skattekostnad		842 293	-586 711
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		842 293	-586 711
Årsresultat	6	842 293	-586 711
Årsresultat etter minoritetsinteresser		842 293	-586 711
Totalresultat		842 293	-586 711



Overføringer og disponeringer		
Avsatt til annen egenkapital	842 293	-586 711
Sum overføringer og disponeringer	842 293	-586 711



Organisasjonsnr: 920 797 725
KAARBØ UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	10	109 491 546	6 252 000
Investering i annet foretak i samme konsern	10		
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	29 012 307	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum finansielle anleggsmidler		138 503 853	6 252 000
Sum anleggsmidler		138 503 853	6 252 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	1		11 281 487
-----------	---	--	------------

Fordringer

Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3	46 602	
Konsernfordringer	3, 3	13 569 821	5 869 176
Sum fordringer		13 616 423	5 869 176

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	1 613 411	499 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 613 411	499 640

Sum omløpsmidler		15 229 834	17 650 303
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		153 733 687	23 902 303
----------------------	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	2 755 000	500 000
--------------	---	-----------	---------



Overkurs		102 370 236	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		105 119 666	494 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 171	-833 121
Sum opptjent egenkapital		9 171	-833 121
Sum egenkapital	6	105 128 837	-338 691
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	2		
Obligasjonslån	2		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2, 3, 9		
Langsiktig konserngjeld	2, 3, 9		
Ansvarlig lånekapital	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2, 3, 9	47 226 367	22 880 423
Sum annen langsiktig gjeld		47 226 367	22 880 423
Sum langsiktig gjeld		47 226 367	22 880 423
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	56 876	438 572
Skyldig offentlige avgifter		399 607	
Annen kortsiktig gjeld	3	922 000	922 000
Sum kortsiktig gjeld	3	1 378 483	1 360 572
Sum gjeld		48 604 850	24 240 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 733 687	23 902 303
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 920 797 725
KAARBØ UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	27550.00	100.00	2755000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
CLEMENS EIENDOM AS	13775.00	50.00%	Ordinære aksjer
HARSTAD SKIPSINDUSTRI AS	13775.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	27550.00	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

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Hotell Kaarbø AS	67.00%	67.00%
Administrasjonen AS	100.00%	100.00%
Støperiet Harstad AS	100.00%	100.00%
Blå Opplevelser AS	100.00%	100.00%
Kaarbøkvarteret AS	100.00%	100.00%
Kaarbø Blå Næring AS	100.00%	100.00%
Start up 509 AS	100.00%	100.00%
Kaarbø Kontor AS	100.00%	100.00%



Til generalforsamlingen i Kaarbø Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kaarbø Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 International Standards on Auditing (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 med revisjonen 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kaarbø Utvikling AS



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

Uttalelse om andre 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.

Oslo, 19. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-06-18 12:53

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Legally signed by
Ola Asmund Karlsen
20.05.2021

Legally signed by
Bernt Nordby Skøien
20.05.2021

Legally signed by
Are Erling Njåstein
21.05.2021

Legally signed by
Lars Weyer-Larsen
21.05.2021

KAARBØ UTVIKLING AS

Årsregnskap 2020



Resultatregnskap			
Kaarbø Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	3	12 762 659	0
Annen driftsinntekt		101 628	0
Sum driftsinntekter		12 864 287	0
Varekostnad	1	11 841 711	0
Annen driftskostnad	8	392 685	601 274
Sum driftskostnader		12 234 396	601 273
Driftsresultat		629 891	-601 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	801 108	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		299 661	0
Annen renteinntekt		7 578	15 904
Annen rentekostnad	3	895 945	546
Annen finanskostnad		0	797
Resultat av finansposter		212 402	14 562
Ordinært resultat før skattekostnad		842 293	-586 711
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
Ordinært resultat		842 293	-586 711
Årsresultat	6	842 293	-586 711
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		842 293	-586 711
Sum overføringer		842 293	-586 711



Balanse				
Kaarbø Utvikling AS				
Eiendeler	Note	2020	2019	
Anleggsmidler				
Investeringer i datterselskap	10	109 491 546	6 252 000	
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	29 012 307	0	
Sum finansielle anleggsmidler		138 503 853	6 252 000	
Sum anleggsmidler		138 503 853	6 252 000	
Omløpsmidler				
Lager av varer og annen beholdning	1	0	11 281 487	
Kundefordringer konsern	3	12 748 369	0	
Andre kortsiktige fordringer	3	46 602	0	
Konsernfordringer	3	821 452	5 869 176	
Sum fordringer		13 616 423	5 869 176	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 613 411	499 640	
Sum omløpsmidler		15 229 834	17 650 303	
Sum eiendeler		153 733 687	23 902 303	



Balanse			
Kaarbø Utvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 755 000	500 000
Overkurs		102 370 236	0
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		105 119 666	494 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 171	-833 121
Sum opptjent egenkapital		9 171	-833 121
Sum egenkapital	6	105 128 837	-338 691
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2, 3, 9	47 226 367	22 880 423
Sum annen langsiktig gjeld		47 226 367	22 880 423
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	56 876	438 572
Skyldig offentlige avgifter		399 607	0
Annen kortsiktig gjeld	3	922 000	922 000
Sum kortsiktig gjeld	3	1 378 483	1 360 572
Sum gjeld		48 604 850	24 240 994
Sum egenkapital og gjeld		153 733 687	23 902 303
Oslo/Harstad, 19.05.2021 Styret i Kaarbø Utvikling AS			
_____ Ola Aasmund Karlsen Styreleder - (sign. elektronisk)		_____ Bernt Nordby Skøien Styremedlem - (sign. elektronisk)	
_____ Lars Weyer-Larsen Styremedlem - (sign. elektronisk)		_____ Are Erling Njåstein Styremedlem - (sign. elektronisk)	
Kaarbø Utvikling AS		Side 3	



Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, jf. Regnskapsloven § 4-5.

Driftsinntekter

Inntekter fra salg, herunder videresalg av innkjøpte tjenester og utarbeidede eiendomskonsepter, inntektsføres i på tidspunktet for overføring av risiko og kontroll til kjøper.

Hovedregel for klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for eventuelle rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter. Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. Renter som gjelder tilvirkning av anleggsmidler og varelager balanseføres.

Aksjer i datterselskaper

Datterselskaper er foretak som morselskapet direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse over. Normalt vil eierandel på over 50 prosent uansett medføre at et selskap vurderes å være datterselskap.

Aksjer i datterselskaper bokføres til anskaffelseskost i morselskapets selskapsregnskap, men nedskrives til virkelig verdi dersom det inntre verdifall som vurderes ikke å være forbigående. Nedskrivninger reverseres dersom grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utbytter og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt hos morselskapet. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Selskapet er omfattet av definisjonen på små foretak, og er ikke omfattet av konsernregnskapsplikt, jf. Regnskapsloven § 3-2.

Varer

Eiendom, herunder tomter og prosjekter, som er under utvikling og tiltenkt etterfølgende salg, er klassifisert som utviklingseiendom og inngår i regnskapslinjen varer.



Varelager er verdsatt til laveste av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Varelager, herunder utviklingseiendom, nedskrives dersom det vurderes at virkelig verdi av varelageret er lavere enn anskaffelseskost.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverse re i samme periode er utlignet. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad selskapet vurderer at fordelene vil kunne utnyttes.



Kaarbø Utvikling AS

Note 1 Varelager

Pr 31.12.20 har selskapet avhendet sitt varelager gjennom videresalg til datterselskaper. Bokført verdi etter videresalg er følgelig 0 kr. Varelager pr 31.12.19 på 11 281 487 NOK utgjør hoveddelen av årets varekostnad.

Note 2 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	29 012 307	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	47 226 367	22 880 423

Note 3 Mellomværende med nærstående parter

	Kundefordringer		Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Fordringer på datterselskap	12 748 369	0	821 452	5 869 176	29 012 307	0
Sum	12 748 369	0	821 452	5 869 176	29 012 307	0

	Leverandørgjeld		Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Gjeld til eiere	44 376	124 219	922 000	922 000	47 226 367	22 880 423
Sum	44 376	124 219	922 000	922 000	47 226 367	22 880 423

Selskapets salgsinntekt i 2020 består i sin helhet av salg til datterselskaper. Inntekt på investering i datterselskap består av resultatført konsernbidrag fra datterselskap. Selskapets andre rentekostnader består i sin helhet av renter på lån fra eierne.

Note 4 Bundne bankinnskudd

	2020	2019
Bundne bankinnskudd	0	0

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	27 550	100	2 755 000
			Stemme-
Eierstruktur	Ordinære	Eierandel	andel
Clemens Eiendom AS	13 775	50 %	50 %
Harstad Skipsindustri AS	13 775	50 %	50 %
Totalt antall aksjer	27 550	100 %	100 %



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	500 000	0	-5 570	-833 121	-338 691
Gjeldskonvertering	500 000	22 698 500			23 198 500
Nyemisjoner	1 755 000	79 671 736	0		81 426 736
Årets resultat				842 293	842 293
Egenkapital 31.12.	2 755 000	102 370 236	-5 570	9 171	105 128 837

Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2020	2019
Årets skattekostnad		
Betalbar skatt	176 244	0
Endring i utsatt skattefordel	-176 244	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skatt	842 293	-586 711
Permanente forskjeller	1 398	0
Endring i midlertidige forskjeller	563 717	-563 717
Mottatt konsernbidrag	801 108	
Anvendelse av framførbart underskudd	-1 407 408	0
Skattepliktig inntekt	801 108	-1 150 428
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	-176 244	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag (resultatført)	176 244	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	0	563 717	563 717
Sum	0	563 717	563 717
Akkumulert framførbart underskudd	0	-1 407 408	-1 407 408
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	843 691	843 691
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0



Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

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

Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar.

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

Revisjonshonorarer, ekskl. mva:	
Revisjonshonorar	31 250
Bistand	0
Sum	31 250

Note 9 Pantsettelse, sikkerhetsstillelser og rentesikring

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant	0	0
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	0	0

Selskapet har ikke rentesikret sin gjeld.

Note 10 Investeringer i datterselskap

Selskap	Sted	Eierandel i %	Årets		Verdi i balansen*
			resultat	EK pr 31.12	
Hotell Kaarbø AS	Harstad	67 %	-197 559	66 498 533	44 762 500
Administrasjonen AS	Harstad	100 %	34 345	3 511 377	3 250 000
Støperiet Harstad AS	Harstad	100 %	79 627	1 004 763	922 000
Blå Opplevelser AS	Harstad	100 %	-6 485	30 000	30 000
Kaarbøkvarteret AS	Harstad	100 %	1 719 928	14 548 225	60 397 046
Kaarbø Blå Næring AS	Harstad	100 %	-25 194	30 000	30 000
Start Up 509 AS	Harstad	100 %	-33 391	41 142	50 000
Kaarbø Kontor AS	Harstad	100 %	-28 516	38 568	50 000
Sum			1 542 755	85 702 608	109 491 546

* Investeringer i datterselskap er bokført etter kostmetoden.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Note 11 Hendelser etter balansedagen/effekter av Corona pandemien på regnskapet

I starten av 2020 ble Norge, og verden for øvrig rammet for fullt av effektene av Corona-viruset.

Selskapets virksomhet er pt. i mindre grad påvirket av Corona-effektene på økonomien. Selskapet er avhengig av likviditetstilførsel fra sine eiere, men det er ingen indikasjoner på tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet at selskapet ikke vil få finansiering fra eierne.

Markedet for eiendom er påvirket av Corona-viruset. Selskapet har investert i datterselskaper som har eiendomsprosjekter. Imidlertid er det på tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet ikke identifisert nedskrivningsbehov for selskapets aksjer i døtre. Det er imidlertid fremdeles usikkerhet knyttet til varighet og konsekvenser av pandemien for selskapet.