



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 875 348 892  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARKVEIEN 18 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 8  
8006 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Oddbjørn Toften  
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, 21.04.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021              | 2020              |
|-----------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                                  | 8    | 12 303 249        | 11 530 750        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>12 303 249</b> | <b>11 530 750</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Varekostnad                                   |      |                   | 23 500            |
| Avskrivning på driftsmidler                   | 3    | 3 749 666         | 3 505 461         |
| Annen driftskostnad                           | 9    | 3 763 547         | 2 874 472         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>7 513 213</b>  | <b>6 403 433</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>4 790 036</b>  | <b>5 127 318</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 74 469            | 18 471            |
| Annen finansinntekt                           | 6    | 1 354 078         |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>1 428 547</b>  | <b>18 471</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      |                   | 130 292           |
| Annen rentekostnad                            |      | 4 851 771         | 5 076 410         |
| Annen finanskostnad                           | 6    |                   | 1 443 846         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>4 851 771</b>  | <b>6 650 548</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-3 423 224</b> | <b>-6 632 077</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>1 366 812</b>  | <b>-1 504 759</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 7    | 300 698           | -331 046          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>1 066 114</b>  | <b>-1 173 713</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>1 066 114</b>  | <b>-1 173 713</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 066 114</b>  | <b>-1 173 713</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>1 066 114</b>  | <b>-1 173 713</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>       |
|------------------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| Avsatt til annen egenkapital             |             | 1 066 114        |                   |
| Overført fra annen egenkapital           |             |                  | -1 173 713        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>2</b>    | <b>1 066 114</b> | <b>-1 173 713</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021               | 2020               |
|------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 7    |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Bygninger o.a. fast eiendom                    | 3    | 101 099 159        | 103 953 684        |
| Tomter m.m                                     |      | 1 930 413          | 1 930 414          |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 3    | 140 441            | 202 922            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>103 170 012</b> | <b>106 087 021</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    | 10   | 2 106 016          | 13 643 384         |
| Lån til foretak i samme konsern                |      |                    | 14 947 022         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>2 106 016</b>   | <b>28 590 406</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>105 276 028</b> | <b>134 677 427</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 38 004             | 8 923              |
| Fordring på selskap i samme konsern            | 4    | 16 664 769         | 9 092 226          |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 5 008 295          | 1 100 000          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>21 711 068</b>  | <b>10 201 149</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      |                    | 2 062 243          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                    | <b>2 062 243</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>21 711 068</b>  | <b>12 263 392</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>126 987 097</b> | <b>146 940 819</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021               | 2020               |
|------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 5    | 1 000 000          | 1 000 000          |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 4 280 679          | 4 280 679          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>5 280 679</b>   | <b>5 280 679</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        |      | 1 066 114          |                    |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>1 066 114</b>   |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 2    | <b>6 346 793</b>   | <b>5 280 679</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 7    | 1 067 059          | 766 361            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>1 067 059</b>   | <b>766 361</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6    | 118 500 000        | 119 681 089        |
| Gjeld til selskap i samme konsern        | 4    |                    |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>118 500 000</b> | <b>119 681 089</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>119 567 059</b> | <b>120 447 450</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 215 781            | 96 249             |
| Betalbar skatt                           | 7    |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 596 131            | 1 640 572          |
| Gjeld til selskap i samme konsen         | 4    | 261 333            | 19 475 868         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 073 245</b>   | <b>21 212 690</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>120 640 304</b> | <b>141 660 140</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>126 987 097</b> | <b>146 940 819</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 755078

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 875 348 892  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRONSTEIN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Markveien 18  
8402 SORTLAND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Oddbjørn Toften  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

**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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 875 348 892  
KRONSTEIN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                  |             |                   |                   |
| Salgsinntekt                                      | 8           | 12 303 249        | 11 530 750        |
| <b>Sum inntekter</b>                              |             | <b>12 303 249</b> | <b>11 530 750</b> |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                   |                   |
| Varekostnad                                       |             |                   | 23 500            |
| Avskrivning på driftsmidler                       | 3           | 3 749 666         | 3 505 461         |
| Annen driftskostnad                               | 9           | 3 763 547         | 2 874 472         |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>7 513 213</b>  | <b>6 403 433</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>4 790 036</b>  | <b>5 127 318</b>  |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                |             | 74 469            | 18 471            |
| Annen finansinntekt                               | 6           | 1 354 078         |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |             | <b>1 428 547</b>  | <b>18 471</b>     |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern       |             |                   | 130 292           |
| Annen rentekostnad                                |             | 4 851 771         | 5 076 410         |
| Annen finanskostnad                               | 6           |                   | 1 443 846         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |             | <b>4 851 771</b>  | <b>6 650 548</b>  |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>-3 423 224</b> | <b>-6 632 077</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             | <b>1 366 812</b>  | <b>-1 504 759</b> |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat             | 7           | 300 698           | -331 046          |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>1 066 114</b>  | <b>-1 173 713</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                |             | <b>1 066 114</b>  | <b>-1 173 713</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>1 066 114</b>  | <b>-1 173 713</b> |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>1 066 114</b>  | <b>-1 173 713</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                   |                   |
| Avsatt til annen<br>egenkapital                   |             | 1 066 114         |                   |
| Overført fra annen<br>egenkapital                 |             |                   | -1 173 713        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      | 2           | <b>1 066 114</b>  | <b>-1 173 713</b> |





Organisasjonsnr: 875 348 892  
KRONSTEIN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

#### Varige driftsmidler

Bygninger o.a. fast eiendom 3 101 099 159 103 953 684

Tomter m.m 1 930 413 1 930 414

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 140 441 202 922

**Sum varige driftsmidler 103 170 012 106 087 021**

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 10 2 106 016 13 643 384

Lån til foretak i samme

konsern 14 947 022

**Sum finansielle**

**anleggsmidler 2 106 016 28 590 406**

**Sum anleggsmidler 105 276 028 134 677 427**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 38 004 8 923

Fordring på selskap i

samme konsern 4 16 664 769 9 092 226

Andre kortsiktige

fordringer 5 008 295 1 100 000

**Sum fordringer 21 711 068 10 201 149**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 2 062 243

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 2 062 243**

**Sum omløpsmidler 21 711 068 12 263 392**

**SUM EIENDELER 126 987 097 146 940 819**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



|                                          |          |                    |                    |
|------------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital                             | 5        | 1 000 000          | 1 000 000          |
| Annen innskutt egenkapital               |          | 4 280 679          | 4 280 679          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |          | <b>5 280 679</b>   | <b>5 280 679</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |          |                    |                    |
| Annen egenkapital                        |          | 1 066 114          |                    |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          | <b>1 066 114</b>   |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>2</b> | <b>6 346 793</b>   | <b>5 280 679</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 7        | 1 067 059          | 766 361            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>1 067 059</b>   | <b>766 361</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6        | 118 500 000        | 119 681 089        |
| Gjeld til selskap i samme konsern        | 4        |                    |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>118 500 000</b> | <b>119 681 089</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>119 567 059</b> | <b>120 447 450</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |          | 215 781            | 96 249             |
| Betalbar skatt                           | 7        |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter              |          | 596 131            | 1 640 572          |
| Gjeld til selskap i samme konsen         | 4        | 261 333            | 19 475 868         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>1 073 245</b>   | <b>21 212 690</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>120 640 304</b> | <b>141 660 140</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>126 987 097</b> | <b>146 940 819</b> |



Organisasjonsnr: 875 348 892  
KRONSTEIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



Til generalforsamlingen i Kronstein Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kronstein Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 066 114.

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 resultat 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som

Revicom AS  
Org.nr. 931 282 506 MVA  
Kto.nr. 4612.39.07892

Postadresse:  
Pb. 264  
8401 Sortland

Telefon  
459 00500

E-post  
post@revicom.no

Web:  
[www.revicom.no](http://www.revicom.no)

Kontorer: Sortland – Myre - Tromsø



## REVIQOM

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>

Sortland, 16.05.2022

Revicom AS

Svein Atle Jensen  
statsautorisert revisor



*Årsregnskap*

**2021**

*Kronstein Eiendom AS*

*Org.nr: 875 348 892*

***Innhold:***  
*Resultatregnskap*  
*Balanse*  
*Noter*  
*Kontantstrømanalyse*  
*Revisjonsberetning*



| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                   |                   |
|-------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Kronstein Eiendom AS                      |             |                   |                   |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
| Salgsinntekt                              | 8           | 12 303 249        | 11 530 750        |
| Sum driftsinntekter                       |             | <u>12 303 249</u> | <u>11 530 750</u> |
| Varekostnad                               |             | 0                 | 23 500            |
| Avskrivning på driftsmidler               | 3           | 3 749 666         | 3 505 461         |
| Annen driftskostnad                       | 9           | 3 763 547         | 2 874 472         |
| Sum driftskostnader                       |             | <u>7 513 213</u>  | <u>6 403 433</u>  |
| Driftsresultat                            |             | <u>4 790 036</u>  | <u>5 127 318</u>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                        |             | 74 469            | 18 471            |
| Annen finansinntekt                       | 6           | 1 354 078         | 0                 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |             | 0                 | 130 292           |
| Annen rentekostnad                        |             | 4 851 771         | 5 076 410         |
| Annen finanskostnad                       | 6           | 0                 | 1 443 846         |
| Resultat av finansposter                  |             | <u>-3 423 224</u> | <u>-6 632 077</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |             | 1 366 812         | -1 504 759        |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 7           | 300 698           | -331 046          |
| Ordinært resultat                         |             | <u>1 066 114</u>  | <u>-1 173 713</u> |
| Årsresultat                               |             | <u>1 066 114</u>  | <u>-1 173 713</u> |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital              |             | 1 066 114         | 0                 |
| Overført fra annen egenkapital            |             | 0                 | 1 173 713         |
| Sum overføringer                          | 2           | <u>1 066 114</u>  | <u>-1 173 713</u> |



| <b>Balanse</b>                      |             |                    |                    |  |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|--|
| Kronstein Eiendom AS                |             |                    |                    |  |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |  |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                    |                    |  |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                    |                    |  |
| Tomter m.m                          |             | 1 930 413          | 1 930 414          |  |
| Bygninger o.a. fast eiendom         | 3           | 101 099 159        | 103 953 684        |  |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 3           | 140 441            | 202 922            |  |
| Sum varige driftsmidler             |             | <u>103 170 012</u> | <u>106 087 021</u> |  |
| Investeringer i datterselskap       | 10          | 2 106 016          | 13 643 384         |  |
| Lån til foretak i samme konsern     |             | 0                  | 14 947 022         |  |
| Sum finansielle anleggsmidler       |             | <u>2 106 016</u>   | <u>28 590 406</u>  |  |
| Sum anleggsmidler                   |             | <u>105 276 028</u> | <u>134 677 427</u> |  |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                    |                    |  |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                    |                    |  |
| Kundefordringer                     |             | 38 004             | 8 923              |  |
| Fordring på selskap i samme konsern | 4           | 16 664 769         | 9 092 226          |  |
| Andre kortsiktige fordringer        |             | 5 008 295          | 1 100 000          |  |
| Sum fordringer                      |             | <u>21 711 068</u>  | <u>10 201 149</u>  |  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |             | 0                  | 2 062 243          |  |
| Sum omløpsmidler                    |             | <u>21 711 068</u>  | <u>12 263 392</u>  |  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <u>126 987 097</u> | <u>146 940 819</u> |  |



| <b>Balanse</b>                   |             |                    |                    |
|----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Kronstein Eiendom AS             |             |                    |                    |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>      | <b>Note</b> | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
| <b>Innskutt egenkapital</b>      |             |                    |                    |
| Aksjekapital                     | 5           | 1 000 000          | 1 000 000          |
| Annen innskutt egenkapital       |             | 4 280 679          | 4 280 679          |
| Sum innskutt egenkapital         |             | <u>5 280 679</u>   | <u>5 280 679</u>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>      |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                |             | 1 066 114          | 0                  |
| Sum opptjent egenkapital         |             | <u>1 066 114</u>   | <u>0</u>           |
| Sum egenkapital                  | 2           | <u>6 346 793</u>   | <u>5 280 679</u>   |
| <b>Gjeld</b>                     |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                     | 7           | 1 067 059          | 766 361            |
| Sum avsetning for forpliktelser  |             | <u>1 067 059</u>   | <u>766 361</u>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>    |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner   | 6           | 118 500 000        | 119 681 089        |
| Sum annen langsiktig gjeld       |             | <u>118 500 000</u> | <u>119 681 089</u> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>          |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                  |             | 215 781            | 96 249             |
| Skyldig offentlige avgifter      |             | 596 131            | 1 640 572          |
| Gjeld til selskap i samme konsen | 4           | 261 333            | 19 475 868         |
| Sum kortsiktig gjeld             |             | <u>1 073 245</u>   | <u>21 212 690</u>  |
| Sum gjeld                        |             | <u>120 640 304</u> | <u>141 660 140</u> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>  |             | <u>126 987 097</u> | <u>146 940 819</u> |



## Balanse

Kronstein Eiendom AS

Sortland

Oddbjørn Toften  
styreleder

Helge Edvin Jensen  
styremedlem

Ernst Ivar Jensen  
styremedlem

Torgeir Arntsen  
styremedlem

Helge Edvin Jensen  
styremedlem

Kristian Eilertsen  
daglig leder



## Noter

### Kronstein Eiendom AS

#### Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet er 100 % eid av Kronsteingruppen AS. Det utarbeides konsernregnskap for konsernet Kronsteingruppen AS. Kronstein Eiendom AS inngår i denne konsolideringen. Konsernregnskapet oppbevares på morselskapets forretningskontor som er på Sortland.

##### Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regler gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller inne ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

##### Vurderingsregler

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

*Omløpsmidler* vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

*Varige driftsmidler* aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

*Utsatt skatt/skattefordel* i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt/skattefordel gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

*Betalbar skatt* beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat

*Kontantstrømanalysen* er utarbeidet etter den indirekte metoden.

#### Note nr. 2 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital     | Annen<br>innskutt EK | Annen EK/<br>Udekket<br>tap | Sum              |
|-------------------------------|------------------|----------------------|-----------------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2020        | 1.000.000        | 4.280.679            | 0                           | 5.280.679        |
| Årets resultat                |                  |                      | 1.066.114                   | 1.066.114        |
| Mottatt konsernbidrag (netto) |                  |                      |                             | 0                |
| <u>Egenkapital 31.12.2021</u> | <u>1.000.000</u> | <u>4.280.679</u>     | <u>1.066.114</u>            | <u>6.346.793</u> |



## Noter

### Kronstein Eiendom AS

#### Note nr. 3 - Varige driftsmidler

|                                           | <u>Driftsløse-</u><br><u>inventar</u> | <u>Forretnings-</u><br><u>bygg</u> | <u>Andre bygg</u> | <u>Tomt</u>      | <u>Sum</u>         |
|-------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 1.1                      | 2.069.745                             | 113.480.052                        | 10.292.364        | 1.930.413        | 127.772.575        |
| + Tilgang i året                          | 310.338                               | 761.994                            | 0                 | 0                | 1.072.332          |
| - Avgang i året                           | 0                                     | 239.675                            | 0                 | 0                | 239.675            |
| - Samlede av- og nedskrivninger pr. 31.12 | 1.931.890                             | 21.302.736                         | 2.200.593         | 0                | 25.435.220         |
| = Bokført verdi 31.12                     | <u>448.193</u>                        | <u>92.699.634</u>                  | <u>8.091.771</u>  | <u>1.930.414</u> | <u>103.170.012</u> |
| Årets ordinære avskrivninger              | 65.068                                | 3.399.459                          | 285.139           | 0                | 3.749.666          |
| Avskrivningstid                           | 0-5 år                                | 50 år                              | 10-50 år          | Ingen            |                    |

Posten bygninger er redusert med mottatt investeringstilskudd i 1996 med kr 900.000. Tilskuddet inntektsføres i takt med de ordinære avskrivningene. For 2021 har dette medført en reduksjon i de ordinære avskrivningene med kr 18.000. Posten bygninger inneholder asfaltering/planering som har en avskrivningstid på 10 år.

#### Note nr. 4 - Transaksjoner med nærstående

Selskapet har foretatt flere transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser.

Selskapet har foretatt følgende transaksjoner:

|                                               | 2021       |
|-----------------------------------------------|------------|
| Utleie bygg og felleskostnader konsernselskap | 12.172.756 |
| Kjøp av varer og tjenester fra konsernselskap | 1.213.796  |

#### Langsiktige fordringer:

|                          | 2021     | 2020              |
|--------------------------|----------|-------------------|
| - Gangsås Næringspark AS | 0        | 14.947.022        |
| Sum                      | <u>0</u> | <u>14.947.022</u> |

#### Kortsiktige fordringer:

|                           | 2021              | 2020             |
|---------------------------|-------------------|------------------|
| - Kronsteingruppen AS     | 10.924.593        | 1.002.497        |
| - Sortland Entreprenør AS | 0                 | 522.345          |
| - Vestbakken AS           | 5.300.000         | 3.100.000        |
| - Kronstein-Produksjon AS | 40.175            | 4.418.660        |
| - Vestmarka Eiendom       | 400.000           | 0                |
| Sum                       | <u>16.664.769</u> | <u>9.043.501</u> |

#### Kortsiktig gjeld:

|                           | 2021           | 2020              |
|---------------------------|----------------|-------------------|
| - Sortland Entreprenør AS | 261.333        | 368.630           |
| - KronsteinGruppen AS     | 0              | 19.107.238        |
| Sum                       | <u>261.333</u> | <u>19.475.868</u> |



## Noter

### Kronstein Eiendom AS

#### **Note nr. 5 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.**

Selskapets aksjekapital er kr 1.000.000,- fordelt på 1.000 aksjer à kr 1.000,-. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og det foreligger ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett.

| Selskapets aksjonærer | Eierandel |
|-----------------------|-----------|
| Kronsteingruppen AS   | 100 %     |

#### **Note nr. 6 - Pantestillelser**

*Pantegjeld og lignende:*

|                                             | 2021               | 2020               |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| - Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 118.500.000        | 119.681.089        |
| <b>Sum</b>                                  | <b>118.500.000</b> | <b>119.681.089</b> |

*Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:*

|                                      | 2021               | 2020               |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| - Tomter m.m                         | 1.930.413          | 1.930.414          |
| - Bygninger o.a. fast eiendom        | 101.099.159        | 103.953.684        |
| - Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 140.441            | 202.922            |
| <b>Sum</b>                           | <b>103.170.012</b> | <b>106.087.021</b> |

|                                           |   |            |
|-------------------------------------------|---|------------|
| Langsiktig gjeld som forfaller etter 5 år | 0 | 48.719.636 |
|-------------------------------------------|---|------------|

Selskapets driftskreditt inngår i konsernkontosystem, total driftskreditt i konsern er pr. 31.12.21 kr 75.000.000,-.

Selskapet har også stillet sikkerhet for gjeld og garantiansvar i øvrige selskaper i konsernet. Nedenfor følger en oversikt over konsernets samlede gjeld og garantiansvar, samt eiendeler stillet som sikkerhet.

*Pantgjeld og lignende:*

|                                             | 2021               | 2020               |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| - Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 157.375.566        | 230.991.073        |
| - Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 69.563.495         | 104.929.247        |
| - Garantiansvar                             | 6.164.000          | 7.543.302          |
| <b>Sum</b>                                  | <b>233.103.061</b> | <b>343.463.622</b> |

*Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:*

|                   | 2021               | 2020               |
|-------------------|--------------------|--------------------|
| - Driftsmidler    | 139.606.641        | 218.006.773        |
| - Aksjer          | 51.790.900         | 51.790.900         |
| - Varelager       | 64.699.961         | 84.961.440         |
| - Kundefordringer | 101.626.016        | 90.725.409         |
| <b>Sum</b>        | <b>357.723.516</b> | <b>445.484.521</b> |

#### **Note nr. 7 - Utsatt skatt/Skattekostnad**

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:



## Noter

### Kronstein Eiendom AS

Midlertidige forskjeller fremkommer som følger:

|                                        | 2021             | 2020           | Endring        |
|----------------------------------------|------------------|----------------|----------------|
| Anleggsmidler                          | 7.843.758        | 6.856.064      | -987.693       |
| Fremførbart underskudd                 | -2.993.489       | -3.372.608     | -379.119       |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 4.850.269        | 3.483.457      | -1.366.812     |
| <u>Anvendt skattesats:</u>             | <u>22 %</u>      | <u>22%</u>     |                |
| <u>Utsatt skatt/skattefordel</u>       | <u>1.067.059</u> | <u>766.361</u> | <u>300.699</u> |

I henhold til foreløpig regnskapsstandard for behandling av skatt er midlertidige negative og positive forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode utlignet og nettoført.

Nedenfor er det gitt en spesifikasjon over forskjellene mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

|                                      | 2021      | 2020              |
|--------------------------------------|-----------|-------------------|
| Resultat før skattekostnad           | 1.366.812 | -1.504.759        |
| +/- Permanente forskjeller           | 0         | 0                 |
| +/- Midlertidige forskjeller         | -987.693  | -1.832.158        |
| + Mottatt skattemessig konsernbidrag | 0         | 0                 |
| - Avgitt skattemessig konsernbidrag  | 0         | 0                 |
| - Fremførbart underskudd             | -379.119  | 0                 |
| <u>Årets skattegrunnlag</u>          | <u>0</u>  | <u>-3.336.918</u> |

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

|                                        | 2021           | 2020            |
|----------------------------------------|----------------|-----------------|
| Betalbar inntektsskatt                 | 0              | 0               |
| Skattekostnad på avgitt konsernbidrag  | 0              | 0               |
| Skattekostnad på mottatt konsernbidrag | 0              | 0               |
| Endring utsatt skatt                   | 300.698        | -331.046        |
| <u>Skattekostnad</u>                   | <u>300.698</u> | <u>-331.046</u> |

#### **Note nr. 8 - Salgsinntekt**

Selskapet driver med utleie av forretningsbygg i Sortland kommune. Selskapet leier i all hovedsak ut til selskap innenfor samme konsern. Salgsinntekten består av leieinntekter med kr. 8.928.955 og fakturert strøm og fyringsolje og annet med kr. 3.239.393.

#### **Note nr. 9 - Antall ansatte, godtgjørelser mv.**

Selskapet har ingen ansatte.

*Godtgjørelser:*

##### Daglig leder

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder i 2021.

##### Styret

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styrets medlemmer i 2021.



|                             |
|-----------------------------|
| <b>Noter</b>                |
| <b>Kronstein Eiendom AS</b> |

Revisor

Revisors årshonorar består av:

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon | 18.000        |
| Andre tjenester    | 15.700        |
| <u>Sum</u>         | <u>33.700</u> |

Beløpene er oppført uten merverdiavgift

*Pensjon:*

Da selskapet ikke har noen ansatte er de ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note nr. 10 – Investering i datterselskap**

| <u>Datterselskap</u>     | <u>Ansk.<br/>tidspunkt</u> | <u>Forretnings-<br/>kontor</u> | <u>Eierandel/<br/>stemmerett</u> | <u>Selskapets<br/>aksjekapital</u> | <u>Selskapets<br/>resultat i<br/>2021</u> | <u>Selskapets<br/>egenkapital<br/>2021</u> |
|--------------------------|----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Vestbakken AS            | 2019                       | Sortland                       | 100%                             | 106.000                            | -24.128                                   | 55.120                                     |
| Stokmarknes<br>Søndre AS | 2017                       | Stokmarknes                    | 100%                             | 102.600                            | 59.160                                    | 101.394                                    |

**Kontantstrømanalyse**

Kronstein Eiendom AS

|                                                             | <u>2021</u>        | <u>2020</u>        |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b><i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i></b> |                    |                    |
| Resultat før skattekostnad                                  | 1 366 812          | -1 504 759         |
| Skatter                                                     | 0                  | 0                  |
| Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler                       | 239 675            | 0                  |
| Ordinære avskrivninger                                      | 3 749 666          | 3 505 461          |
| Nedskrivning anleggsmidler                                  | 0                  | 0                  |
| Urealisert valutagevinst/-tap                               | 0                  | 0                  |
| Endring i kundefordringer                                   | -29 081            | 51 962             |
| Endring i andre utestående fordringer                       | 1 643 756          | 20 350 218         |
| Endring i leverandørgjeld                                   | 119 532            | -1 185 270         |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter                       | -1 319 897         | 7 015 388          |
| <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>     | <b>5 770 463</b>   | <b>28 233 000</b>  |
| <b><i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i></b>   |                    |                    |
| Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler               | 0                  | 0                  |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler                | -1 072 332         | -17 036 375        |
| Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler                 | 11 537 368         | 0                  |
| Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler                  | 0                  | 0                  |
| Netto endring lån til datterselskap                         | 14 947 022         | 0                  |
| Utbetaling ved kjøp av aksjer og andeler                    | 0                  | 0                  |
| <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>       | <b>25 412 058</b>  | <b>-17 036 375</b> |
| <b><i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i></b>  |                    |                    |
| Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld             | 0                  | 0                  |
| Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld             | 0                  | 0                  |
| Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld            | -1 181 089         | -23 524 494        |
| Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld            | -24 147 022        | 0                  |
| Netto endring i kassakreditt                                | -7 916 653         | 0                  |
| Opptak av langsiktig gjeld                                  | 0                  | 0                  |
| <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>      | <b>-33 244 764</b> | <b>-23 524 494</b> |
| Netto endring i kontanter                                   | -2 062 243         | -12 327 869        |
| Beholdning av kontanter ved periodens begynnelse            | 2 062 243          | 14 390 112         |
| Beholdning av kontanter ved periodens slutt                 | 0                  | 2 062 243          |
| <b>Innskudd i konsernkontoordning ved periodens slutt</b>   | <b>2 557 772</b>   | <b>-5 358 881</b>  |