



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 011 659  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K.R-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Åsvegen 21  
7300 ORKANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Kolbjørn Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 06.07.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		871 704	931 545
Annen driftsinntekt		350	165 806
<b>Sum inntekter</b>		<b>872 054</b>	<b>1 097 351</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			47 990
Lønnskostnad	1	445 236	412 058
Avskrivning på varige driftsmidler	2	102 552	160 719
Annen driftskostnad	1	238 068	257 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>785 856</b>	<b>878 324</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>86 198</b>	<b>219 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		109	144
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>109</b>	<b>144</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 544
Annen rentekostnad		122 340	119 372
Annen finanskostnad		1 560	1 560
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>123 900</b>	<b>123 476</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-123 791</b>	<b>-123 332</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-37 593</b>	<b>95 694</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-8 251	23 189
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-29 342</b>	<b>72 505</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 342</b>	<b>72 505</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-29 342</b>	<b>72 505</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-29 342	72 505



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sum overføringer og disponeringer		-29 342	72 505



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	57 722	24 442
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>57 722</b>	<b>24 442</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 659 948	2 762 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 659 948</b>	<b>2 762 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 717 670</b>	<b>2 786 942</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5,9	1 099 763	
<b>Sum varer</b>		<b>1 099 763</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		64 694	68 634
Andre kortsiktige fordringer		775	-5 211
Konsernfordringer		13 985	13 986
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 454</b>	<b>77 409</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	66 873	152 539
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>66 873</b>	<b>152 539</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 246 089</b>	<b>229 948</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 963 759</b>	<b>3 016 890</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Selskapskapital	4,7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 394	-10 394
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 606</b>	<b>19 606</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	106 184	135 511
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>106 184</b>	<b>135 511</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>125 790</b>	<b>155 118</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 516 660	2 644 412
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 516 660</b>	<b>2 644 412</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 516 660</b>	<b>2 644 412</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,9	849 077	
Leverandørgjeld		259 646	84 026
Betalbar skatt	3	25 029	19 617
Skyldig offentlige avgifter		65 888	51 559
Annen kortsiktig gjeld		121 668	62 158
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 321 309</b>	<b>217 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 837 969</b>	<b>2 861 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 963 759</b>	<b>3 016 890</b>



**Årsregnskap 2019  
for  
K.r-Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 915011659**

**ADMENTO**  
KONTROLL GIR OVERSKUDD

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

[www.admento.no](http://www.admento.no)





K.r-Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		871 704	931 545
Annen driftsinntekt		350	165 806
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>872 054</b>	<b>1 097 351</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	47 990
Lønnskostnad	1	445 236	412 058
Avskrivning på varige driftsmidler	2	102 553	160 719
Annen driftskostnad	1	238 068	257 557
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>785 856</b>	<b>878 324</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>86 198</b>	<b>219 026</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		109	144
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>109</b>	<b>144</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	2 544
Annen rentekostnad		122 340	119 372
Annen finanskostnad		1 560	1 560
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>123 900</b>	<b>123 476</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(123 791)</b>	<b>(123 332)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(37 593)</b>	<b>95 694</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(8 251)	23 189
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(29 342)</b>	<b>72 505</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(29 342)</b>	<b>72 505</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	(29 342)	72 505
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(29 342)</b>	<b>72 505</b>



K.r-Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	57 722	24 442
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>57 722</b>	<b>24 442</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 659 948	2 762 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 659 948</b>	<b>2 762 500</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 717 670</b>	<b>2 786 942</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	5,9	1 099 763	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		64 694	68 634
Fordringer på konsernselskap		13 985	13 986
Andre kortsiktige fordringer		775	(5 211)
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 454</b>	<b>77 409</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	66 873	152 539
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 246 089</b>	<b>229 948</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 963 759</b>	<b>3 016 890</b>



## K.r-Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	(10 394)	(10 394)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 607</b>	<b>19 607</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	106 184	135 511
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>106 184</b>	<b>135 511</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>125 790</b>	<b>155 118</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 516 660	2 644 412
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 516 660</b>	<b>2 644 412</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 516 660</b>	<b>2 644 412</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,9	849 077	0
Leverandørgjeld		259 646	84 026
Betalbar skatt	3	25 029	19 617
Skyldig offentlige avgifter		65 888	51 559
Annen kortsiktig gjeld		121 668	62 158
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 321 309</b>	<b>217 360</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 837 969</b>	<b>2 861 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 963 759</b>	<b>3 016 890</b>

ORKANGER, 15.07.2020

---

Kolbjørn Sivertsen  
Styrets leder

---

Roger Sivertsen  
Styremedlem og daglig leder

---

Kristian Dalen  
Styremedlem



K.r-Eiendom AS

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

### Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

### Varer

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost (etter FIFO-prinsippet) og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

### Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes.



K.r-Eiendom AS

## Noter 2019

Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22

### **Pensjonsforpliktelser**

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale, og avtalen er en innskuddsplan som ikke medfører andre forpliktelser ut over innbetaling av årets premie. Årets premie beregnes på basis av lønn i samme periode. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.



K.r-Eiendom AS

## Noter 2019

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	374 895	349 538
Arbeidsgiveravgift	54 799	51 242
Pensjonskostnader	9 362	9 489
Andre lønnsrelaterte ytelser	6 180	1 789
<b>Totalt</b>	<b>445 236</b>	<b>412 058</b>

### Pensjonsforsikring

Selskapet har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredstiller kravene i loven som obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon.

### Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

#### Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 087 250
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>3 087 250</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	324 750
+ Ordinære avskrivninger	102 553
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>427 302</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>2 659 948</b>
Prosentatsats for ord. avskr.	5-5



K.r-Eiendom AS

## Noter 2019

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2019

Resultat før skattekostnader	-37 593
Permanente og andre forskjeller	92
Endring i midlertidige forskjeller	151 270
<b>Inntekt</b>	<b>113 769</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2019

Beregnet skatt av årets resultat	25 029
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>25 029</b>
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	-33 280
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-8 251</b>

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	25 029
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>25 029</b>

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-181 280	-101 104
+ Utestående fordringer	-81 094	-10 000
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>262 374</b>	<b>111 104</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>-262 374</b>	<b>-111 104</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>57 722</b>	<b>24 442</b>



K.r-Eiendom AS

## Noter 2019

### Note 4 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-10 393	135 511	155 118
Anvendt til årets resultat		0	-29 342	-29 342
Andre transaksjoner	0	0	15	15
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-10 393</b>	<b>106 184</b>	<b>125 790</b>

### Note 5 - Varer

Balanseført varelager på kr 1 099 763 er aktivering av utgifter ifbm oppføring av bygg for videresalg.

### Note 6 - Bankinnskudd

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 16 073 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 18 416.

### Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Oldus Holding AS	914 856 795	10	33,3 %
Kr Holding AS	814 870 332	10	33,3 %
KMS-Holding AS	914 868 297	10	33,3 %

### Note 8 - Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

Av selskapets totale langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner på kr 2 516 660, forfaller kr 1 767 468 mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Noter for K.r-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915011659



K.r-Eiendom AS

## Noter 2019

### Note 9 - Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner består utelukkende av et byggelån tatt opp ifbm oppføring av bygg for videresalg.