



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 582 672
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CREA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Elvesvingen 23
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eirik Dulrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 07.12.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		37 163 083	19 780 855
Sum inntekter		37 163 083	19 780 855
Kostnader			
Varekostnad	7	34 106 948	21 197 711
Lønnskostnad	2	1 454 102	1 134 035
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	57 736	
Annen driftskostnad	2	1 192 591	1 027 342
Sum kostnader		36 811 376	23 359 088
Driftsresultat		351 706	-3 578 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		203	2 689
Sum finansinntekter		203	2 689
Annen rentekostnad	11	156 997	433 270
Sum finanskostnader		156 997	433 270
Netto finans		-156 795	-430 581
Ordinært resultat før skattekostnad		194 912	-4 008 814
Skattekostnad på ordinært resultat	1	43 200	
Ordinært resultat etter skattekostnad		151 712	-4 008 814
Årsresultat	4	151 712	-4 008 814
Årsresultat etter minoritetsinteresser		151 712	-4 008 814
Totalresultat		151 712	-4 008 814
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		151 712	-4 008 814
Sum overføringer og disponeringer	4	151 712	-4 008 814



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		493 376	
Utsatt skattefordel	1	1 434 495	
Sum immaterielle eiendeler	6	1 927 871	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler	6		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		38 177	
Sum finansielle anleggsmidler		38 177	
Sum anleggsmidler		1 966 049	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 9, 10	47 423	3 478 145
Fordringer			
Kundefordringer		3 705 541	359 594
Andre kortsiktige fordringer		155 000	160 121
Sum fordringer		3 860 541	519 715
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	460 918	79 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		460 918	79 008
Sum omløpsmidler		4 368 882	4 076 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		6 334 931	4 076 867
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 475 000	2 475 000
Sum innskutt egenkapital		2 475 000	2 475 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		5 102 636	6 732 043
Sum opptjent egenkapital		-5 102 636	-6 732 043
Sum egenkapital	4, 5	-2 627 636	-4 257 043
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10		1 061 702
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	
Sum annen langsiktig gjeld		200 000	1 061 702
Sum langsiktig gjeld		200 000	1 061 702
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 859	49 780
Leverandørgjeld		2 369 924	1 224 988
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter	8	677 559	76 851
Annen kortsiktig gjeld	11	5 679 225	5 920 588
Sum kortsiktig gjeld		8 762 567	7 272 207
Sum gjeld		8 962 567	8 333 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 334 931	4 076 867



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 752625

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 582 672
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CREA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Elvesvingen 23
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eirik Dulsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 29.09.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 915 582 672
CREA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		37 163 083	19 780 855
Sum inntekter		37 163 083	19 780 855
Kostnader			
Varekostnad	7	34 106 948	21 197 711
Lønnskostnad	2	1 454 102	1 134 035
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	57 736	
Annen driftskostnad	2	1 192 591	1 027 342
Sum kostnader		36 811 376	23 359 088
Driftsresultat		351 706	-3 578 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		203	2 689
Sum finansinntekter		203	2 689
Annen rentekostnad	11	156 997	433 270
Sum finanskostnader		156 997	433 270
Netto finans		-156 795	-430 581
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	43 200	
Ordinært resultat etter skattekostnad		151 712	-4 008 814
Årsresultat	4	151 712	-4 008 814
Årsresultat etter minoritetsinteresser		151 712	-4 008 814
Totalresultat		151 712	-4 008 814
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		151 712	-4 008 814
Sum overføringer og disponeringer	4	151 712	-4 008 814



Organisasjonsnr: 915 582 672
CREA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		493 376	
Utsatt skattefordel	1	1 434 495	
Sum immaterielle eiendeler	6	1 927 871	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler	6		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		38 177	
Sum finansielle anleggsmidler		38 177	
Sum anleggsmidler		1 966 049	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 9, 10	47 423	3 478 145
Fordringer			
Kundefordringer		3 705 541	359 594
Andre kortsiktige fordringer		155 000	160 121
Sum fordringer		3 860 541	519 715
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	460 918	79 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		460 918	79 008
Sum omløpsmidler		4 368 882	4 076 867
SUM EIENDELER		6 334 931	4 076 867

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 475 000	2 475 000
Sum innskutt egenkapital		2 475 000	2 475 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		5 102 636	6 732 043
Sum opptjent egenkapital		-5 102 636	-6 732 043
Sum egenkapital	4, 5	-2 627 636	-4 257 043
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10		1 061 702
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	
Sum annen langsiktig gjeld		200 000	1 061 702
Sum langsiktig gjeld		200 000	1 061 702
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 859	49 780
Leverandørgjeld		2 369 924	1 224 988
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter	8	677 559	76 851
Annen kortsiktig gjeld	11	5 679 225	5 920 588
Sum kortsiktig gjeld		8 762 567	7 272 207
Sum gjeld		8 962 567	8 333 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 334 931	4 076 867



Organisasjonsnr: 915 582 672
CREA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00



Electronic signature

Signed by
Dulsrud, Helge
(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

06.09.2021 10.51.59

Date of birth

1951-04-11

Signature method

BankID Mobil (NO)

Signed by
Dulsrud, Erlend
(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

07.09.2021 13.34.38

Date of birth

1979-06-27

Signature method

BankID Mobil (NO)

Signed by
Dulsrud, Eirik
(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

06.09.2021 10.37.22

Date of birth

1975-09-30

Signature method

BankID Mobil (NO)



Årsregnskap 2020 for Crea Eiendom AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet
- Revisjonsberetning

Utarbeidet av:





Resultatregnskap			
Crea Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		37 163 083	19 780 855
Sum driftsinntekter		37 163 083	19 780 855
Varekostnad	7	34 106 948	21 197 711
Lønnskostnad	2	1 454 102	1 134 035
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	57 736	0
Annen driftskostnad	2	1 192 591	1 027 342
Sum driftskostnader		36 811 376	23 359 088
Driftsresultat		351 706	-3 578 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		203	2 689
Annen rentekostnad	11	156 997	433 270
Resultat av finansposter		-156 795	-430 581
Ordinært resultat før skattekostnad		194 912	-4 008 814
Skattekostnad på ordinært resultat	1	43 200	0
Ordinært resultat		151 712	-4 008 814
Årsresultat	4	151 712	-4 008 814
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		151 712	0
Overført til udekket tap		0	4 008 814
Sum overføringer	4	151 712	-4 008 814

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Crea Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsepsjoner, patenter o.l.		493 376	0
Utsatt skattefordel	1	1 434 495	0
Sum immaterielle eiendeler	6	1 927 871	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		38 177	0
Sum finansielle anleggsmidler		38 177	0
Sum anleggsmidler		1 966 049	0
Omløpsmidler			
Prosjekt i arbeid	7, 9, 10	47 423	3 478 145
Fordringer			
Kundefordringer		3 705 541	359 594
Andre kortsiktige fordringer		155 000	160 121
Sum fordringer		3 860 541	519 715
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	460 918	79 008
Sum omløpsmidler		4 368 882	4 076 867
Sum eiendeler		6 334 931	4 076 867

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Crea Eiendom AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 475 000	2 475 000
Sum innskutt egenkapital		2 475 000	2 475 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-5 102 636	-6 732 043
Sum opptjent egenkapital		-5 102 636	-6 732 043
Sum egenkapital	4, 5	-2 627 636	-4 257 043
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	0	1 061 702
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		200 000	1 061 702
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 859	49 780
Leverandørgjeld		2 369 924	1 224 988
Skyldig offentlige avgifter	8	677 559	76 851
Annen kortsiktig gjeld	11	5 679 225	5 920 588
Sum kortsiktig gjeld		8 762 567	7 272 207
Sum gjeld		8 962 567	8 333 910
Sum egenkapital og gjeld		6 334 931	4 076 867
Lillestrøm den, 31.08.2021 Styret i Crea Eiendom AS			
<hr/> Helge Dulsrud styreleder	<hr/> Erlend Dulsrud styremedlem	<hr/> Eirik Dulsrud styremedlem/daglig leder	

Utarbeidet av ECIT



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

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

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.

Endring av regnskapsprinsipp

For tilvirkningskontrakter ble det frem til og med 2019 benyttet fullført kontraktmetode. Fra og med 2020 er løpende avregning benyttet slik at resultatføring skjer i takt med prosjektets fullføringsgrad. Virkningen av prinsippendringen er resultatført etter regler for små foretak.

Utsatt skattefordel har ikke tidligere år vært balanseført, men fra og med 2020 er den medtatt i balansen. Virkningen av prinsippendringen for dette pr. 01.01.2020 er ført direkte mot egenkapitalen.



Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	43 200	0
Skattekostnad ordinært resultat	43 200	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	194 912	-4 008 814
Permanente forskjeller	1 453	0
Endring i midlertidige forskjeller	513 791	277 063
Anvendelse av fremførbart underskudd	-710 156	0
Skattepliktig inntekt	0	-3 731 751
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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	-471 902	0	471 902
Fordringer	-41 889	0	41 889
Sum	-513 791	0	513 791
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 006 639	-6 716 794	-710 156
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	6 716 794	6 716 794
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 520 430	0	6 520 430
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 434 495	0	1 434 495

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

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 277 032	1 008 360
Arbeidsgiveravgift	170 481	117 330
Pensjonskostnader	0	3 193
Andre ytelser	6 588	5 152
Sum	1 454 102	1 134 035

Gjennomsnittlig antall årsverk: 2

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	751 667	149 522
Pensjonsutgifter		
Annen godtgjørelse	4 893	154



Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør kr 59 375. Beløpet er ekskl mva.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Crea Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 125	600,0	2 475 000
Sum	4 125		2 475 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eirik Dulsrud	1 375	33,3	33,3
Erlend Dulsrud	1 375	33,3	33,3
Helge Dulsrud	1 375	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	4 125	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Eirik Dulsrud	styremedlem/daglig leder	1 375
Helge Dulsrud	styreleder	1 375
Erlend Dulsrud	styremedlem	1 375
Totalt antall aksjer		4 125

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	2 475 000	-6 732 043	-4 257 043
Prinsippendring*		1 477 695	1 477 695
Pr. 01.01.2020	2 475 000	-5 254 348	-2 779 348
Årets resultat		151 712	151 712
Pr 31.12.2020	2 475 000	-5 102 636	-2 627 636

*Balansføring av utsatt skattefordel pr. 01.01.2020



Note 5 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er i sin helhet tapt pr. 31.12 og styret erkjenner at handleplikten dermed har inntrådt.

Etter et svært krevende driftsår 2019 var selskapet i 2020 gjennom en stor snuoperasjon, store tap ble snudd til overskudd på driften. Selskapet har per juli 2021 en tilfredsstillende aktivitet og prosjektporteføljen for høst 2021 og våren 2022 ser robust ut. Crea Eiendom AS har opparbeidet en stor portefølje av gjennomførte prosjekter, alt fra enklere rehabiliteringsprosjekter til mer komplekse ene- og tomannsboliger. Vi anses å være en profesjonell aktør som leverer høy kvalitet og får gode tilbakemeldinger fra kunder på oppfølging før, under og etter gjennomføring av prosjekt. Selskapets opparbeidede posisjon i markedet gjør oss i stand til å prise nye kontakter med høyere fortjenestemargin enn tidligere, dette styrker styrets tro på selskapets muligheter for å øke lønnsomheten og gjennom det hente inn tapt egenkapital.

Byggeleder er ansatt på fulltid og har primæransvar for teknisk oppfølging av bygg under oppføring. Ansettelsen har bidratt til å frigjøre tid for daglig leder til salgsarbeid og oppfølging av nye og eksisterende kunder. I tillegg til daglig leder og byggeleder er styreleder engasjert i rollen som kvalitets- og HMS-ansvarlig. Et omfattende arbeid er lagt ned i å etablere robuste kvalitetsrutiner og selskapet driftes i tråd med gjeldende lover og regler.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 6 Anleggsmidler

	Immaterielle eiendeler	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	551 113	551 113
= Anskaffelseskost 31.12.20	551 113	551 113
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	57 736	57 736
= Bokført verdi 31.12.20	493 377	493 377
Årets ordinære avskrivninger	57 736	57 736
Økonomisk levetid	5 år	

Note 7 Prosjekter i arbeid

	2020	2019
Prosjekter i arbeid	47 423	3 478 145
Sum netto varelager	47 423	3 478 145
Varekostnad totalt i perioden	34 106 948	21 197 711



Note 8 Bundne midler

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetreksmidler med kr 26 294 pr 31.12. Skyldig skattetrekk pr 31.12 utgjorde kr 26 294.

Note 9 Lån og sikkerhetsstillelse

Samlede ikke regnskapsførte garantiforpliktelser utgjør kr 3 446 236 pr. 31.12.2020. Dette er kontraktsgaranti ihht. bustadsoppføringsloven §12.1.b. Garantien gjelder 5 år fra overlevering av eiendommen. Prosjektet er ikke avsluttet pr. 31.12.2020.

Note 10 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	1 061 702
Sum	0	1 061 702
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Faste eiendommer	0	3 478 145
Sum	0	3 478 145

Note 11 Mellomværende til aksjonærer og nærstående

Navn	Rolle	2020	2019
Eirik Dulsrud	Aksjonær, styremedlem, daglig leder	922 259	1 715 398
Erlend Dulsrud	Styremedlem	511 440	706 846
Helge Dulsrud	Styreleder	132 650	131 690
Sum gjeld til aksjonærer og nærstående		1 566 348	2 553 934

Mellomværende til aksjonærer og nærstående er totalt renteberegnet med kr 17 709 i 2020. Normrente er benyttet og beløpet er tillagt saldo.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på lånene, dette gjøres når selskapet har tilstrekkelig likviditet.



Til generalforsamlingen i Crea Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Crea Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 151 712. Årsregnskapet 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avvirket.

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.

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of
Independent Accountants Firms

SIGNICAT



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.

Lillestrøm, 31. august 2021
SLM Revisjon AS

Jan Ove Hofseth
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Hofseth, Jan Ove

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

10.09.2021 07:58:11

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.