



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 682 688  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELSE EIENDOM NORD AS  
Forretningsadresse: Marmorvegen 24  
3931 PORSGRUNN

### 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: Kjersti Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2021

### 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, 31.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 900 224	1 866 702
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 900 224</b>	<b>1 866 702</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		10 625	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	210 691	183 006
Annen driftskostnad	4	325 755	395 988
<b>Sum kostnader</b>		<b>547 071</b>	<b>578 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 353 153</b>	<b>1 287 708</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17	34
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17</b>	<b>34</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		155 595	
Annen rentekostnad		578 026	746 566
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>733 621</b>	<b>746 566</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-733 604</b>	<b>-746 532</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>619 549</b>	<b>541 176</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12	136 300	142 038
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>483 249</b>	<b>399 138</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>483 249</b>	<b>399 138</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		92 997	
Annen egenkapital		390 252	399 138
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>483 249</b>	<b>399 138</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	13 109 238	13 319 929
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 109 238</b>	<b>13 319 929</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		1	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 109 239</b>	<b>13 319 929</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			316 192
Andre fordringer		11 376	20 022
Konsernfordringer	6	119 227	10 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>130 603</b>	<b>346 214</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	165 298	7 358
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>165 298</b>	<b>7 358</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>295 901</b>	<b>353 572</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 405 140</b>	<b>13 673 501</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	8, 9	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	3 967 140	3 576 888
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 967 140</b>	<b>3 576 888</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>3 997 140</b>	<b>3 606 888</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	162 443	153 633
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>162 443</b>	<b>153 633</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 791 008	9 323 508
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 791 008</b>	<b>9 323 508</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 953 451</b>	<b>9 477 141</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 657	87 017
Betalbar skatt	12	166 313	65 053
Kortsiktig konserngjeld	6	119 227	313
Annen kortsiktig gjeld		158 352	437 089
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>454 549</b>	<b>589 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 408 000</b>	<b>10 066 612</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 405 140</b>	<b>13 673 501</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 266801

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 682 688  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKAGERAK EIENDOM NORD AS  
Forretningsadresse: Trommedalsjordet 2  
3735 SKIEN

**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: Kjersti Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2021

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 06.05.2021



Organisasjonsnr: 913 682 688  
SKAGERAK EIENDOM NORD AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 900 224	1 866 702
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 900 224</b>	<b>1 866 702</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		10 625	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	210 691	183 006
Annen driftskostnad	4	325 755	395 988
<b>Sum kostnader</b>		<b>547 071</b>	<b>578 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 353 153</b>	<b>1 287 708</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17	34
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17</b>	<b>34</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		155 595	
Annen rentekostnad		578 026	746 566
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>733 621</b>	<b>746 566</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-733 604</b>	<b>-746 532</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	12	136 300	142 038
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>483 249</b>	<b>399 138</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>483 249</b>	<b>399 138</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		92 997	
Annen egenkapital		390 252	399 138
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>483 249</b>	<b>399 138</b>



Organisasjonsnr: 913 682 688  
SKAGERAK EIENDOM NORD AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	13 109 238	13 319 929
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 109 238</b>	<b>13 319 929</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		1	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 109 239</b>	<b>13 319 929</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			316 192
Andre fordringer		11 376	20 022
Konsernfordringer	6	119 227	10 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>130 603</b>	<b>346 214</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	165 298	7 358
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>165 298</b>	<b>7 358</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>295 901</b>	<b>353 572</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 405 140</b>	<b>13 673 501</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	8, 9	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	3 967 140	3 576 888
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 967 140</b>	<b>3 576 888</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>3 997 140</b>	<b>3 606 888</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	162 443	153 633
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>162 443</b>	<b>153 633</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 791 008	9 323 508
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 791 008</b>	<b>9 323 508</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 953 451</b>	<b>9 477 141</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 657	87 017
Betalbar skatt	12	166 313	65 053
Kortsiktig konserngjeld	6	119 227	313
Annen kortsiktig gjeld		158 352	437 089
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>454 549</b>	<b>589 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 408 000</b>	<b>10 066 612</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 405 140</b>	<b>13 673 501</b>



Organisasjonsnr: 913 682 688  
SKAGERAK EIENDOM NORD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

Note  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
8

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KK Gruppen AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note  
1

**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  
1

**Ytelser til andre ledende personer**

Note  
4

**Ytelser til revisjon**

Note



**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

2

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Selskapet har fordring KK Gruppen AS (morselskap), men det avgitt konsernbidrag som dekker fordringen, Gjeld og fordring skal motregnes i 2021.

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



## Noter 2020

### SKAGERAK EIENDOM NORD AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

#### Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

#### Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

#### Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

#### Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.



## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Enebolig	Tomter, bygninger og annen eiendom	Tekniske installasjoner	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2020	2 768 550	7 535 546	3 229 520	13 533 616
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>2 768 550</b>	<b>7 535 546</b>	<b>3 229 520</b>	<b>13 533 616</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	0	(79 123)	(134 564)	(213 687)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(27 685)	(154 478)	(242 215)	(424 378)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2020	0	0	0	0
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>2 740 865</b>	<b>7 381 068</b>	<b>2 987 305</b>	<b>13 109 238</b>
Årets avskrivninger	(27 685)	(75 355)	(107 651)	(210 691)
Økonomisk levetid	100 år	100 år	30 år	0 - 100 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>Lineær</b>	<b>Lineær</b>	<b>Lineær</b>	<b>0 - 3,33 %</b>

## Note 6 - Konsern lån annet foretak

Type	2020	2019
Fordring på KK Gruppen AS	119 227	0

Det er avgitt konsernbidrag som dekker fordringen. Gjeld og fordring skal motregnes i 2021.

## Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
KK Gruppen AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	3 576 888	3 606 888
Årets resultat		483 249	483 249
Konsernbidrag		(92 997)	(92 997)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>3 967 140</b>	<b>3 997 140</b>



## Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 791 008	9 323 508
<b>Sum</b>	<b>8 791 008</b>	<b>9 323 508</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	13 109 238	13 319 929
<b>Sum</b>	<b>13 109 238</b>	<b>13 319 929</b>

Av langsiktig gjeld på kr 8 791 008 forfaller kr 6 128 508 om mer enn 5 år.

## Note 11 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	698 330	738 378	(40 048)
Sum midlertidige forskjeller	698 330	738 378	(40 048)
<b>Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>153 633</b>	<b>162 443</b>	<b>(8 810)</b>

## Note 12 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	619 549	541 176
+/- Permanente forskjeller		104 451
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(40 048)	(255 348)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(94 584)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>579 501</b>	<b>295 695</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	127 490	65 053
Sum	127 490	65 053
+/- Endring i utsatt skatt	8 810	76 985
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>136 300</b>	<b>142 038</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	127 490	65 053
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(26 230)	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>101 260</b>	<b>65 053</b>

I posten betalbar skatt inngår utlignet skatt for 2019 kr 65 053.