



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 399 642  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAKO BYGG MANAGEMENT AS  
Forretningsadresse: Kopperudbakken 19  
2818 GJØVIK

### 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: Jon Harald Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.09.2021

### 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, 10.07.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Salgsinntekt  |      | 1 291 660        | 1 248 856        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 360 909          | 446 114          |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>1 652 569</b> | <b>1 694 970</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 2    | 126 115          | 85 633           |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 273 328          | 345 000          |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 770 127          | 986 877          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>1 169 570</b> | <b>1 417 510</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>483 000</b>   | <b>277 460</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 1 272            | 2 645            |
| Annen finansinntekt                                   |      | 18               |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>1 289</b>     | <b>2 645</b>     |
| Annen rentekostnad                                    |      | 544 453          | 838 571          |
| Annen finanskostnad                                   |      | 4 500            |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>548 953</b>   | <b>838 571</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-547 664</b>  | <b>-835 926</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-64 664</b>   | <b>-558 466</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 4    |                  |                  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-64 664</b>   | <b>-558 466</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 3    | <b>-64 664</b>   | <b>-558 466</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-64 664</b>   | <b>-558 466</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-64 664</b>   | <b>-558 466</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>     |
|--|-------------|----------------|-----------------|
| Udekket tap                              |             | -64 664        | -558 466        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>-64 664</b> | <b>-558 466</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 4    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1    | 11 844 000        | 12 025 000        |
| Maskiner og anlegg                             | 1    |                   |                   |
| Skip og flytende installasjoner                | 1    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 1    | 46 000            | 107 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 1, 5 | <b>11 890 000</b> | <b>12 132 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 6    | 1 677 948         | 1 702 948         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>1 677 948</b>  | <b>1 702 948</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>13 567 948</b> | <b>13 834 948</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                               | 5    |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 268 523           | 425 013           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>268 523</b>    | <b>425 013</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>268 523</b>    | <b>425 013</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>13 836 471</b> | <b>14 259 961</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 3    | 1 700 000         | 1 700 000         |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2020              | 2019              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>1 700 000</b>  | <b>1 700 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Udekket tap                       |      | 864 576           | 799 913           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-864 576</b>   | <b>-799 913</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 3    | <b>835 424</b>    | <b>900 087</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 4    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5    | 11 549 570        | 11 862 499        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6    | 985 731           | 957 883           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>12 535 301</b> | <b>12 820 382</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>12 535 301</b> | <b>12 820 382</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      |                   | 15 223            |
| Leverandørgjeld                   |      | 14 463            | 62 870            |
| Betalbar skatt                    | 4    |                   |                   |
| Skattetrekk og andre trekk        |      |                   | 19 037            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 451 284           | 442 362           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>465 746</b>    | <b>539 492</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>13 001 047</b> | <b>13 359 874</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>13 836 471</b> | <b>14 259 961</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 859520

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 399 642  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROPERTY INVESTMENT AND MANAGEMENT  
CURF AS  
Forretningsadresse: Kopperudbakken 19  
2818 GJØVIK

**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: Jon Harald Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.09.2021

**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, 23.10.2021



Organisasjonsnr: 984 399 642  
PROPERTY INVESTMENT AND MANAGEMENT  
CURF AS

## RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u>                                   | <u>Note</u> | <u>2020</u>      | <u>2019</u>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                  |                  |
| Salgsinntekt  |             | 1 291 660        | 1 248 856        |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 360 909          | 446 114          |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>1 652 569</b> | <b>1 694 970</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 2           | 126 115          | 85 633           |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           | 273 328          | 345 000          |
| Annen driftskostnad                                   | 2           | 770 127          | 986 877          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>1 169 570</b> | <b>1 417 510</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>483 000</b>   | <b>277 460</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |             | 1 272            | 2 645            |
| Annen finansinntekt                                   |             | 18               |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>1 289</b>     | <b>2 645</b>     |
| Annen rentekostnad                                    |             | 544 453          | 838 571          |
| Annen finanskostnad                                   |             | 4 500            |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>548 953</b>   | <b>838 571</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-547 664</b>  | <b>-835 926</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 4           | -64 664          | -558 466         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>-64 664</b>   | <b>-558 466</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 3           | <b>-64 664</b>   | <b>-558 466</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>-64 664</b>   | <b>-558 466</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>-64 664</b>   | <b>-558 466</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                  |                  |
| Udekket tap   |             | -64 664          | -558 466         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>-64 664</b>   | <b>-558 466</b>  |



Organisasjonsnr: 984 399 642  
PROPERTY INVESTMENT AND MANAGEMENT  
CURF AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Utsatt skattefordel 4

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 1 11 844 000 12 025 000  
Maskiner og anlegg 1  
Skip og flytende  
installasjoner 1  
Driftsløsøre, inventar o.  
a. utstyr 1 46 000 107 000  
**Sum varige driftsmidler** 1, 5 11 890 000 12 132 000

**Finansielle anleggsmidler**  
Lån til foretak i samme  
konsern 6 1 677 948 1 702 948  
**Sum finansielle  
anleggsmidler** 1 677 948 1 702 948

**Sum anleggsmidler** 13 567 948 13 834 948

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 5

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 268 523 425 013  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende** 268 523 425 013

**Sum omløpsmidler** 268 523 425 013

**SUM EIENDELER** 13 836 471 14 259 961

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Aksjekapital 3 1 700 000 1 700 000  
**Sum innskutt egenkapital** 1 700 000 1 700 000

**Opptjent egenkapital**



|                                   |          |                   |                   |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap                       |          | 864 576           | 799 913           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>-864 576</b>   | <b>-799 913</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>3</b> | <b>835 424</b>    | <b>900 087</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 4        |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Gjeld til                         |          |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 5        | 11 549 570        | 11 862 499        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6        | 985 731           | 957 883           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>12 535 301</b> | <b>12 820 382</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>12 535 301</b> | <b>12 820 382</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Gjeld til                         |          |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              |          |                   | 15 223            |
| Leverandørgjeld                   |          | 14 463            | 62 870            |
| Betalbar skatt                    | 4        |                   |                   |
| Skattetrekk og andre trekk        |          |                   | 19 037            |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 451 284           | 442 362           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>465 746</b>    | <b>539 492</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>13 001 047</b> | <b>13 359 874</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>13 836 471</b> | <b>14 259 961</b> |



Organisasjonsnr: 984 399 642  
PROPERTY INVESTMENT AND MANAGEMENT  
CURF AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.50



**INTER  
REVISOR**

Inter Revisor AS  
Postboks 1211, 2806 Gjøvik  
Tlf: +47 61 18 90 90  
Faks: +47 61 18 90 80  
Revisor/Org.nr.: NO 988 502 790

**UAVHENGIG REVISORS BERETNING**

Til generalforsamlingen i Property Investment and Management Curf AS

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

*Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Property Investment and Management Curf AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr -64 664. 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

*Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

Medlemmer av Den norske Revisorforening



*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 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>

**Uttalelse om øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

*Andre forhold*

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

GJØVIK, 28. September 2021  
Inter Revisor AS

*Jenny Lind Nordgren*  
Jenny Lind Nordgren  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2020

## Property Investment and Management Curf AS

Revisors beretning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 984 399 642



| <b>Resultatregnskap</b>                               |             |                  |                  |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Property Investment and Management Curf AS            |             |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
| Salgsinntekt  |             | 1 291 660        | 1 248 856        |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 360 909          | 446 114          |
| Sum driftsinntekter                                   |             | <u>1 652 569</u> | <u>1 694 970</u> |
| Lønnskostnad  | 2           | 126 115          | 85 633           |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           | 273 328          | 345 000          |
| Annen driftskostnad                                   | 2           | 770 127          | 986 877          |
| Sum driftskostnader                                   |             | <u>1 169 570</u> | <u>1 417 510</u> |
| Driftsresultat  |             | <u>483 000</u>   | <u>277 460</u>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |             | 1 272            | 2 645            |
| Annen finansinntekt                                   |             | 18               | 0                |
| Annen rentekostnad                                    |             | 544 453          | 838 571          |
| Annen finanskostnad                                   |             | 4 500            | 0                |
| Resultat av finansposter                              |             | <u>-547 664</u>  | <u>-835 926</u>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   |             | <u>-64 664</u>   | <u>-558 466</u>  |
| Ordinært resultat                                     |             | <u>-64 664</u>   | <u>-558 466</u>  |
| <b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>          |             |                  |                  |
| Årsresultat   | 3           | <u>-64 664</u>   | <u>-558 466</u>  |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                  |                  |
| Overført til udekket tap                              |             | 64 664           | 558 466          |
| Sum overføringer                                      |             | <u>-64 664</u>   | <u>-558 466</u>  |



| <b>Balanse</b>                             |             |                   |                   |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Property Investment and Management Curf AS |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>                           | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom        | 1           | 11 844 000        | 12 025 000        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr         | 1           | 46 000            | 107 000           |
| Sum varige driftsmidler                    | 1, 5        | <u>11 890 000</u> | <u>12 132 000</u> |
| Lån til foretak i samme konsern            | 6           | 1 677 948         | 1 702 948         |
| Sum finansielle anleggsmidler              |             | <u>1 677 948</u>  | <u>1 702 948</u>  |
| Sum anleggsmidler                          |             | <u>13 567 948</u> | <u>13 834 948</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.               |             | 268 523           | 425 013           |
| Sum omløpsmidler                           |             | <u>268 523</u>    | <u>425 013</u>    |
| Sum eiendeler                              |             | <u>13 836 471</u> | <u>14 259 961</u> |

Property Investment and Management Curf AS Side 3

**Balanse**

## Property Investment and Management Curf AS

| <b>Egenkapital og gjeld</b>    | <b>Note</b> | <b>2020</b>              | <b>2019</b>              |
|--------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>    |             |                          |                          |
| Aksjekapital                   | 3           | <u>1 700 000</u>         | <u>1 700 000</u>         |
| Sum innskutt egenkapital       |             | <u><b>1 700 000</b></u>  | <u><b>1 700 000</b></u>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>    |             |                          |                          |
| Udekket tap                    |             | <u>-864 576</u>          | <u>-799 913</u>          |
| Sum opptjent egenkapital       |             | <u><b>-864 576</b></u>   | <u><b>-799 913</b></u>   |
| Sum egenkapital                | 3           | <u><b>835 424</b></u>    | <u><b>900 087</b></u>    |
| <b>Gjeld</b>                   |             |                          |                          |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5           | 11 549 570               | 11 862 499               |
| Øvrig langsiktig gjeld         | 6           | <u>985 731</u>           | <u>957 883</u>           |
| Sum annen langsiktig gjeld     |             | <u><b>12 535 301</b></u> | <u><b>12 820 382</b></u> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>        |             |                          |                          |
| Gjeld til kredittinstitusjoner |             | 0                        | 15 223                   |
| Leverandørgjeld                |             | 14 463                   | 62 870                   |
| Skattetrekk og andre trekk     |             | 0                        | 19 037                   |
| Annen kortsiktig gjeld         |             | <u>451 284</u>           | <u>442 362</u>           |
| Sum kortsiktig gjeld           |             | <u><b>465 746</b></u>    | <u><b>539 492</b></u>    |
| Sum gjeld                      |             | <u><b>13 001 047</b></u> | <u><b>13 359 874</b></u> |
| Sum egenkapital og gjeld       |             | <u><b>13 836 471</b></u> | <u><b>14 259 961</b></u> |

Gjøvik, 28.09.2021

Styret i Property Investment and Management Curf AS

---

Jon Harald Jensen  
Styrets formann



## Noter 2020 Property Investment and Management Curf AS 984 399 642

---

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### 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 innteksføres.

### 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

### 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.

### Pensjoner

Selskapet er har tegnet obligatorisk tjenstepensjon i hht lov.

### 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter 2020 Property Investment and Management Curf AS 984 399 642

## Note 1 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum               |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.20      | 12 946 365             | 717 834                       | 13 664 199        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      | 31 328                 |                               | 31 328            |
| = Anskaffelseskost 31.12.20        | <b>12 977 693</b>      | <b>717 834</b>                | <b>13 695 527</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.20 | 1 133 693              | 671 834                       | 1 805 527         |
| = Bokført verdi 31.12.20           | <b>11 844 000</b>      | <b>46 000</b>                 | <b>11 890 000</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 212 328                | 61 000                        | 273 328           |
| Økonomisk levetid                  | 0-50 år                | 4-7 år                        |                   |

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Lønnskostnader

|                    | 2020           | 2019          |
|--------------------|----------------|---------------|
| Lønninger          | 109 015        | 69 766        |
| Arbeidsgiveravgift | 15 658         | 10 037        |
| Andre ytelser      | 1 442          | 5 830         |
| <b>Sum</b>         | <b>126 115</b> | <b>85 633</b> |

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0,5 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Ytelser til ledende personer

|      | Daglig leder | Styret |
|------|--------------|--------|
| Lønn | 67 183       | 0      |

Daglig leder har gitt et lån i selskapet på kr 985.731. Lånet, som er rente- og avdragsfritt, forfaller om 10 år.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 25 000 inkl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 8 513 inkl. mva.



Noter 2020 Property Investment and Management Curf AS 984 399 642



## Noter 2020 Property Investment and Management Curf AS 984 399 642

### Note 3 Egenkapital og aksjonærer

|                      | Aksjekapital     | Udekket tap     | Sum egenkapital |
|----------------------|------------------|-----------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2019       | 1 700 000        | -799 913        | 900 087         |
| Årets resultat       |                  | -64 664         | -64 664         |
| <b>Pr 31.12.2020</b> | <b>1 700 000</b> | <b>-864 577</b> | <b>835 423</b>  |

Selskapets aksjonærer er:

|                   |     |
|-------------------|-----|
| Kako Invest AS    | 91% |
| Annette S. Jensen | 9%  |

### Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2020     | 2019     |
|--|----------|----------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |          |          |
| Betalbar skatt                           | 0        | 0        |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0        | 0        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> |

Skattepliktig inntekt:

|                                    |                |                 |
|------------------------------------|----------------|-----------------|
| Ordinært resultat før skatt        | -64 664        | -558 466        |
| Permanente forskjeller             | 0              | 26 945          |
| Endring i midlertidige forskjeller | -4 000         | 82 000          |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>       | <b>-68 664</b> | <b>-449 522</b> |

Betalbar skatt i balansen:

|                                      |          |          |
|--------------------------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt på årets resultat     | 0        | 0        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

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       |
|---|------------------|------------------|---------------|
| Varige driftsmidler                       | 670 000          | 509 000          | -161 000      |
| Gevinst – og tapskonto                    | 620 000          | 777 000          | 157 000       |
| <b>Sum</b>                                | <b>1 290 000</b> | <b>1 286 000</b> | <b>-4 000</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -1 967 360       | -1 898 696       | 68 664        |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 677 360          | 612 696          | -64 664       |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>      |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter 2020 Property Investment and Management Curf AS 984 399 642

---

**Note 5 Pantestillelser**

Av selskapets gjeld er kr. 11.549.570 sikret ved pant i varige driftsmidler kr. 11.890.000.

**Note 6 Andre fordringer/ Øvrig langsiktig gjeld**

Kako Invest AS overtok andel av hyttetomt Feiring for oppføring av hytte for kr. 800.000,- i 2017. Hjemmel er ikke overført 31.12.2020. Total fordring Kako Invest AS kr. 1.677.948,-.

Selskapet har en gjeld til styrets formann på kr. 985.731  
Lånet er ikke renteberegnet



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Jensen, Jon Harald**



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

30.09.2021 13.11.34

*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.