



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 478 762
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Øravegen 2
6650 SURNADAL

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: Olav Smevoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		804 539	995 069
Viderebel. felleskostnader		546 290	427 359
Sum inntekter		1 350 829	1 422 428
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	125 680	125 679
Annen driftskostnad	1	473 523	548 925
Leietakers andel felleskostnader		546 290	427 359
Sum kostnader		1 145 493	1 101 963
Driftsresultat		205 336	320 465
Rentekostnad til foretak i samme konsern		160 072	234 024
Sum finanskostnader		160 072	234 024
Netto finans		-160 072	-234 024
Ordinært resultat før skattekostnad		45 264	86 441
Skattekostnad på ordinært resultat	4	9 959	19 018
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 305	67 424
Årsresultat		35 305	67 424
Årsresultat etter minoritetsinteresser		35 305	67 424
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4,5	-190 239	-174 335
Overføringer annen egenkapital	5	225 544	241 758
Sum overføringer og disponeringer		35 305	67 424



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	157 553	221 169
Sum immaterielle eiendeler		157 553	221 169
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	10 203 510	10 329 190
Sum varige driftsmidler		10 203 510	10 329 190
Sum anleggsmidler		10 361 063	10 550 359
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	42 505	180 896
Andre kortsiktige fordringer		31 052	243 175
Konsernfordringer		243 896	223 506
Sum fordringer		317 454	647 577
Sum omløpsmidler		317 454	647 577
SUM EIENDELER		10 678 517	11 197 936
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	136 000	136 000
Overkurs	3,5	7 894	7 894
Sum innskutt egenkapital		143 894	143 894
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 772 895	3 547 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		3 772 895	3 547 351
Sum egenkapital		3 916 789	3 691 245
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 463	53 637
Kortsiktig konserngjeld		6 639 215	7 245 781
Annen kortsiktig gjeld		80 050	207 273
Sum kortsiktig gjeld		6 761 728	7 506 691
Sum gjeld		6 761 728	7 506 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 678 517	11 197 936



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 585463

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 478 762
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Øravegen 2
6650 SURNADAL

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: Olav Smevoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 981 478 762
KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		804 539	995 069
Viderebel. felleskostnader		546 290	427 359
Sum inntekter		1 350 829	1 422 428
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	125 680	125 679
Annen driftskostnad	1	473 523	548 925
Leietakers andel felleskostnader		546 290	427 359
Sum kostnader		1 145 493	1 101 963
Driftsresultat		205 336	320 465
Rentekostnad til foretak i samme konsern		160 072	234 024
Sum finanskostnader		160 072	234 024
Netto finans		-160 072	-234 024
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	9 959	19 018
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 305	67 424
Årsresultat		35 305	67 424
Årsresultat etter minoritetsinteresser		35 305	67 424
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4, 5	-190 239	-174 335
Overføringer annen egenkapital	5	225 544	241 758
Sum overføringer og disponeringer		35 305	67 424



Organisasjonsnr: 981 478 762
KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	157 553	221 169
Sum immaterielle eiendeler		157 553	221 169
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	10 203 510	10 329 190
Sum varige driftsmidler		10 203 510	10 329 190
Sum anleggsmidler		10 361 063	10 550 359
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	42 505	180 896
Andre kortsiktige fordringer		31 052	243 175
Konsernfordringer		243 896	223 506
Sum fordringer		317 454	647 577
Sum omløpsmidler		317 454	647 577
SUM EIENDELER		10 678 517	11 197 936
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	136 000	136 000
Overkurs	3,5	7 894	7 894
Sum innskutt egenkapital		143 894	143 894
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 772 895	3 547 351
Sum opptjent egenkapital		3 772 895	3 547 351
Sum egenkapital		3 916 789	3 691 245
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 463	53 637
Kortsiktig konserngjeld		6 639 215	7 245 781
Annen kortsiktig gjeld		80 050	207 273



Sum kortsiktig gjeld	6 761 728	7 506 691
Sum gjeld	6 761 728	7 506 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 678 517	11 197 936



Organisasjonsnr: 981 478 762
KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	150.00	906.67	136000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
L1 Kjøpesenter AS	150.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	150.00	100.00%

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Storgata 34
6508 Kristiansund
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kristiansund Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

Styret 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 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 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.

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WNAEF-YEJKP-Q63VI-4XXF3-53GTS-X4VWS



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-12 20:22:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: WNAEF-YEJKP-Q63VI-4XKF3-53GTS-X4VWS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**Årsregnskap 2020
for
Kristiansund Eiendomsutvikling
AS**



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		804 539	995 069
Viderebel. felleskostnader		546 290	427 359
Sum driftsinntekter		1 350 829	1 422 428
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	125 680	125 679
Annen driftskostnad	1	473 523	548 925
Leietakers andel felleskostnader		546 290	427 359
Sum driftskostnader		1 145 493	1 101 963
DRIFTSRESULTAT		205 336	320 465
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		160 072	234 024
Sum finanskostnader		160 072	234 024
NETTO FINANSPOSTER		(160 072)	(234 024)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		45 264	86 441
Skattekostnad på ordinært resultat	4	9 959	19 018
ORDINÆRT RESULTAT		35 305	67 424
ÅRSRESULTAT		35 305	67 424
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	4,5	(190 239)	(174 335)
Overføringer annen egenkapital	5	225 544	241 758
SUM OVERF. OG DISP.		35 305	67 424



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	157 553	221 169
Sum immaterielle eiendeler		157 553	221 169
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	10 203 510	10 329 190
Sum varige driftsmidler		10 203 510	10 329 190
SUM ANLEGGSMIDLER		10 361 063	10 550 359
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	3	42 505	180 896
Fordringer på konsernselskap		243 896	223 506
Andre kortsiktige fordringer		31 052	243 175
Sum fordringer		317 454	647 577
SUM OMLØPSMIDLER		317 454	647 577
SUM EIENDELER		10 678 517	11 197 936



Kristiansund Eiendomsutvikling AS


Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	136 000	136 000
Overkurs	3,5	7 894	7 894
Sum innskutt egenkapital		143 894	143 894
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 772 895	3 547 351
Sum opptjent egenkapital		3 772 895	3 547 351
SUM EGENKAPITAL		3 916 789	3 691 245
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		42 463	53 637
Skyldig offentlige avgifter		0	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		6 639 215	7 245 781
Annen kortsiktig gjeld		80 050	207 273
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 761 728	7 506 691
SUM GJELD		6 761 728	7 506 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 678 517	11 197 936


Lars Løseth
Styrets leder

19.03.2021
Surnadal ~~27.04.2020~~


Lars Øve Løseth
Styremedlem


Olav Smevoll
Styremedlem/ Daglig leder



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

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 antas ikke 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.

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 forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 1 - Ytelser til ledende personer m.v.

	I år	I fjor
Lønn og godtgjørelser	0	0

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2020. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. All aktivitet i Kristiansund Eiendomsutvikling AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 7 998, honorar for annen bistand utgjør kr 700.

Note 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Rettigheter	SUM
Anskaffelseskost 1.1.2020	13 947 754	200 000	14 147 754
+ Tilgang			
- Avgang			
= Anskaffelseskost 31.12.2020	13 947 754	200 000	14 147 754
+ oppskrivning			
Akk. avskrivninger 31.12.2020	3 744 244	200 000	3 944 244
= Bokført verdi 31.12.2020	10 203 510	0	10 203 510
Årets avskrivninger	125 680	0	125 680
Avskrivningssats	1 %	33 %	

Note 3 - Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner er tatt opp i morselskapet. Andel gjeld i konsernet er konvertert til egenkapital.

Eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet:

Bygninger/ tomter	Kr 10 203 510
Kundefordringer	Kr 42 505



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 4 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	-53 657
= Sum betalbar skatt	-53 657
+ endring i utsatt skattefordel	63 616
= Ordinær skattekostnad	9 959
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-53 657
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	53 657
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-716 155	-1 005 318
Sum negative skatteøkende forskjeller	716 155	1 005 318
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel		
	-716 155	-1 005 318
Balanseført utsatt skattefordel	157 553	221 169

Note 5 - Egenkapital og disponering

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	45 264
Skattekostnad	9 959
Årets resultat	35 305

Overføringer

Mottatt konsernbidrag	190 239
Til disposisjon	225 544

Disponeringer

Avsatt til annen opptjent egenkapital	225 544
Sum disponert	225 544



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

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 antas ikke 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.

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 forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 1 - Ytelser til ledende personer m.v.

	I år	I fjor
Lønn og godtgjørelser	0	0

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2020. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. All aktivitet i Kristiansund Eiendomsutvikling AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 7 998, honorar for annen bistand utgjør kr 700.

Note 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Rettigheter	SUM
Anskaffelseskost 1.1.2020	13 947 754	200 000	14 147 754
+ Tilgang			
- Avgang			
= Anskaffelseskost 31.12.2020	13 947 754	200 000	14 147 754
+ oppskrivning			
Akk. avskrivninger 31.12.2020	3 744 244	200 000	3 944 244
= Bokført verdi 31.12.2020	10 203 510	0	10 203 510
Årets avskrivninger	125 680	0	125 680
Avskrivningssats	1 %	33 %	

Note 3 - Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner er tatt opp i morselskapet. Andel gjeld i konsernet er konvertert til egenkapital.

Eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet:

Bygninger/ tomter	Kr 10 203 510
Kundefordringer	Kr 42 505



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 4 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	-53 657
= Sum betalbar skatt	-53 657
+ endring i utsatt skattefordel	63 616
= Ordinær skattekostnad	9 959

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-53 657
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	53 657
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-716 155	-1 005 318
Sum negative skatteøkende forskjeller	716 155	1 005 318
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-716 155	-1 005 318
Balanseført utsatt skattefordel	157 553	221 169

Note 5 - Egenkapital og disponering

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	45 264
Skattekostnad	9 959
Årets resultat	35 305

Overføringer

Mottatt konsernbidrag	190 239
Til disposisjon	225 544

Disponeringer

Avsatt til annen opptjent egenkapital	225 544
Sum disponert	225 544



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	136 000	7 894	3 547 351	3 691 245
Årets resultat			35 305	35 305
Mottatt konsernbidrag			190 239	190 239
Pr 31.12.	136 000	7 894	3 772 895	3 916 789

Selskapet har 150 aksjer hver pålydende kr 907, samlet aksjekapital utgjør kr 136 000.

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2020 var:

LL Kjøpesenter AS	Antall aksjer: 150	Andel: 100 %
-------------------	--------------------	--------------

Note 6 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

Kristiansund Eiendomsutvikling AS konsolideres inn i konsernregnskapet for LL Kjøpesenter AS. Forretningskontoret til morselskapet er i Sumadal. Konsernregnskapene kan fåes utlevert her.



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		804 539	995 069
Viderebel. felleskostnader		546 290	427 359
Sum driftsinntekter		1 350 829	1 422 428
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	125 680	125 679
Annen driftskostnad	1	473 523	548 925
Leietakers andel felleskostnader		546 290	427 359
Sum driftskostnader		1 145 493	1 101 963
DRIFTSRESULTAT		205 336	320 465
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		160 072	234 024
Sum finanskostnader		160 072	234 024
NETTO FINANSPOSTER		(160 072)	(234 024)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		45 264	86 441
Skattekostnad på ordinært resultat	4	9 959	19 018
ORDINÆRT RESULTAT		35 305	67 424
ARSRESULTAT		35 305	67 424
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	4,5	(190 239)	(174 335)
Overføringer annen egenkapital	5	225 544	241 758
SUM OVERF. OG DISP.		35 305	67 424



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	157 553	221 169
Sum immaterielle eiendeler		157 553	221 169
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	10 203 510	10 329 190
Sum varige driftsmidler		10 203 510	10 329 190
SUM ANLEGGSMIDLER		10 361 063	10 550 359
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	3	42 505	180 896
Fordringer på konsernselskap		243 896	223 506
Andre kortsiktige fordringer		31 052	243 175
Sum fordringer		317 454	647 577
SUM OMLØPSMIDLER		317 454	647 577
SUM EIENDELER		10 678 517	11 197 936



Kristiansund Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	136 000	136 000
Overkurs	3,5	7 894	7 894
Sum innskutt egenkapital		143 894	143 894
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 772 895	3 547 351
Sum opptjent egenkapital		3 772 895	3 547 351
SUM EGENKAPITAL		3 916 789	3 691 245
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		42 463	53 637
Skyldig offentlige avgifter		0	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		6 639 215	7 245 781
Annen kortsiktig gjeld		80 050	207 273
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 761 728	7 506 691
SUM GJELD		6 761 728	7 506 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 678 517	11 197 936

Surnadal 21.04.2020

Lars Løseth
Styrets leder

Lars Ove Løseth
Styremedlem

Olav Smevoll
Styremedlem/ Daglig leder



**Årsregnskap 2020
for
Kristiansund Eiendomsutvikling
AS**