



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 756 407
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KROHNÅS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Laguneveien 7
5239 RÅDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Tellefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2020

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		33 754 150	29 623 356
Sum inntekter		33 754 150	29 623 356
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 290 889	1 778 730
Avskrivning på driftsmidler	4	1 903 000	1 903 000
Annen driftskostnad		2 074 751	2 594 029
Sum kostnader		5 268 640	6 275 759
Driftsresultat		28 485 510	23 347 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 092 856	1 068 803
Annen renteinntekt		101 030	168 390
Annen finansinntekt			125 000
Sum finansinntekter		1 193 886	1 362 193
Annen rentekostnad		3 967 959	2 585 843
Sum finanskostnader		3 967 959	2 585 843
Netto finans		-2 774 074	-1 223 650
Ordinært resultat før skattekostnad		25 711 437	22 123 947
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 662 587	4 460 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 048 850	17 663 827
Årsresultat		20 048 850	17 663 827
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 048 850	17 663 827
Totalresultat		20 048 850	17 663 827
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		15 600 000	11 700 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Avsatt til annen egenkapital		4 448 850	5 963 827
Sum overføringer og disponeringer		20 048 850	17 663 827



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 6	152 690 000	154 593 000
Tomter	4, 6	6 629 059	6 629 059
Andre driftsmidler		5 995	5 995
Sum varige driftsmidler		159 325 054	161 228 054
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer	3	3 856 000	3 856 000
Andre langsiktige fordringer		137 874 456	122 163 768
Sum finansielle anleggsmidler		141 730 456	126 019 768
Sum anleggsmidler		301 055 510	287 247 822
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 103 348	983 505
Krav på innbetaling av selskapskapital	1	19 969 664	20 507 580
Sum fordringer		25 073 013	21 491 084
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 999 554	12 097 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 999 554	12 097 886
Sum omløpsmidler		44 072 566	33 588 971
SUM EIENDELER		345 128 077	320 836 793

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		172 965 972	168 517 122
Sum opptjent egenkapital		172 965 972	168 517 122
Sum egenkapital		173 465 972	169 017 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	11 804 402	11 437 451
Sum avsetninger for forpliktelser		11 804 402	11 437 451
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	125 637 000	110 637 000
Sum annen langsiktig gjeld		125 637 000	110 637 000
Sum langsiktig gjeld		137 441 402	122 074 451
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		238 170	182 835
Betalbar skatt	5	895 636	1 248 843
Skattetrekk, offentlige avgifter mv.		275 452	897 871
Skyldig konsernbidrag		20 000 000	15 000 000
Annen kortsiktig gjeld		12 811 445	12 415 671
Sum kortsiktig gjeld		34 220 703	29 745 220
Sum gjeld		171 662 105	151 819 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		345 128 077	320 836 793
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	125 637 000	110 637 000



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Krohnås Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Krohnås Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 20 048 850. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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.

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 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 avviklet.

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.



Revisorgruppen
Hordaland AS
Nestegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Krohnås Eiendom AS, revisjonsberetning 2019 side 2

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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 26. februar 2020
Revisorgruppen Hordaland AS

Lars M. Stuestøl
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2019

Krohnås Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet

Org.nr.: 925 756 407



Resultatregnskap			
Krohnås Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekter		33 754 150	29 623 356
Sum driftsinntekter		<u>33 754 150</u>	<u>29 623 356</u>
Lønnskostnad	2	1 290 889	1 778 730
Avskrivning på driftsmidler	4	1 903 000	1 903 000
Annen driftskostnad		2 074 751	2 594 029
Sum driftskostnader		<u>5 268 640</u>	<u>6 275 759</u>
Driftsresultat		<u>28 485 510</u>	<u>23 347 596</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 092 856	1 068 803
Annen renteinntekt		101 030	168 390
Annen finansinntekt		0	125 000
Annen rentekostnad		3 967 959	2 585 843
Resultat av finansposter		-2 774 074	-1 223 650
Ordinært resultat før skattekostnad		25 711 437	22 123 947
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 662 587	4 460 120
Ordinært resultat		<u>20 048 850</u>	<u>17 663 827</u>
Årsoverskudd		<u>20 048 850</u>	<u>17 663 827</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		15 600 000	11 700 000
Avsatt til annen egenkapital		4 448 850	5 963 827
Sum overføringer		<u>20 048 850</u>	<u>17 663 827</u>



Balanse			
Krohnås Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 6	152 690 000	154 593 000
Tomter	4, 6	6 629 059	6 629 059
Andre driftsmidler		5 995	5 995
Sum varige driftsmidler		<u>159 325 054</u>	<u>161 228 054</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i aksjer	3	3 856 000	3 856 000
Andre langsiktige fordringer		137 874 456	122 163 768
Sum finansielle anleggsmidler		<u>141 730 456</u>	<u>126 019 768</u>
Sum anleggsmidler		<u>301 055 510</u>	<u>287 247 822</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 103 348	983 505
Fordring selskap i samme konsern	1	19 969 664	20 507 580
Sum fordringer		<u>25 073 013</u>	<u>21 491 084</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>18 999 554</u>	<u>12 097 886</u>
Sum omløpsmidler		<u>44 072 566</u>	<u>33 588 971</u>
Sum eiendeler		<u>345 128 077</u>	<u>320 836 793</u>



Balanse			
Krohnås Eiendom AS			
	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		172 965 972	168 517 122
Sum opptjent egenkapital		<u>172 965 972</u>	<u>168 517 122</u>
Sum egenkapital		<u>173 465 972</u>	<u>169 017 122</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	11 804 402	11 437 451
Sum avsetning for forpliktelser		<u>11 804 402</u>	<u>11 437 451</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	125 637 000	110 637 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>125 637 000</u>	<u>110 637 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		238 170	182 835
Betalbar skatt	5	895 636	1 248 843
Skattetrekk, offentlige avgifter mv.		275 452	897 871
Skyldig konsernbidrag		20 000 000	15 000 000
Annen kortsiktig gjeld		12 811 445	12 415 671
Sum kortsiktig gjeld		<u>34 220 703</u>	<u>29 745 220</u>
Sum gjeld		<u>171 662 105</u>	<u>151 819 671</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>345 128 077</u>	<u>320 836 793</u>
Pantstillelser	6	125 637 000	110 637 000
Bergen, den, 26.02.2020 Styret i Krohnås Eiendom AS			
<u>Erik Bøckmann</u> styreleder	<u>Inger Hygen</u> styremedlem	<u>Camilla Meland Madsen</u> styremedlem	
<u>Tom Tellefsen</u> Styremedlem/daglig leder		<u>Jørgen Mikael Opsahl Tellefsen</u> styremedlem	
Krohnås Eiendom AS		Side 4	



Noter til årsregnskapet Krohnås EiendomAS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Aksjer

Omløpsaksjer er vurdert til det lavest av gjennomsnittlig kostpris og virkelig verdi. Andre aksjer som er oppført i regnskapet er ført til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

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.

Note nr. 1 – Aksjeeiere

Selskapets aksjekapital består av to aksjeklasser fordelt med:

500 aksjer i klasse A på kr. 1.000

4.500 aksjer i klasse B på kr. 1 000

B aksjene har ikke stemmerett på generalforsamlingen:

Krohnås Holding AS eier alle selskapets aksjer.

Note nr. 2 Godtgjørelser

Antall årsverk har vært 0,5. Styrehonorar er utbetalt med kr. 215 000. Godtgjørelse til daglig leder utgjør kr. 667 754. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 124 773 herav annen bistand kr. 62 000.



Noter til årsregnskapet Krohnås EiendomAS

Note nr. 3 Aksjetabell

	Eierandel i %	Anskaffelse kost	Balansført verdi
LAGUNEN EIENDOM AS	16 %	3 840 000	3 840 000
LAGUNEN AS	16 %	16 000	16 000

Note 4 Anleggsmidler

	Inventar	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	817 546	192 449 965	6 629 059	199 896 571
= Anskaffelseskost 31.12.19	817 546	192 449 965	6 629 059	199 896 571
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	817 546	39 759 965		40 577 511
= Bokført verdi 31.12.19	0	152 690 000	6 629 059	159 319 059
Årets ordinære avskrivninger		1 903 000		1 903 000
Økonomisk levetid	0-10 år	0-100 år	0 år	

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 295 636	4 548 843
Endring i utsatt skatt	366 951	-88 723
Skattekostnad ordinært resultat	5 662 587	4 460 120
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	25 711 437	22 123 947
Permanente forskjeller	27 597	180 419
Endring i midlertidige forskjeller	-1 667 959	-1 874 614
Avgitt konsernbidrag	-20 000 000	-15 000 000
Skattepliktig inntekt	4 071 074	5 429 751
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 295 636	4 698 843
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 400 000	-3 450 000
Sum betalbar skatt i balansen	895 636	1 248 843

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	52 103 957	50 033 276	-2 070 681
Gevinst – og tapskonto	1 552 416	1 955 138	402 722
Sum	53 656 373	51 988 414	-1 667 959
Utsatt skatt (22 %)	11 804 402	11 437 451	-366 951



Noter til årsregnskapet Krohnås EiendomAS
--

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2019	31.12.2018
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	125 637 000	110 637 000
Sum	125 637 000	110 637 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	161 222 059	163 125 059
Sum	161 222 059	163 125 059

Gjeld til kredittinstitusjoner er klassifisert som langsiktig pantelån. Lånet løper som kortsiktige markeds lån og forlenges etter nærmere avtale med selskapets bankforbindelse innenfor de etablerte finansielle rammer med fornyelse hver 12 mnd.