



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	888 299 602
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KREATIV EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Holterveien 2A 1448 DRØBAK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Geir Arild Nicolaisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.10.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 010 797	4 768 446
Sum inntekter		5 010 797	4 768 446
Kostnader			
Prosjektkostnad	1	72 096	364 323
Lønnskostnad	2	2 610 254	2 393 415
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 610 475	2 603 391
Annen driftskostnad	2	2 556 413	1 973 481
Sum kostnader		7 849 239	7 334 610
Driftsresultat		-2 838 441	-2 566 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		500 000	2 450 000
Annen renteinntekt	4,5	514 359	62 197
Sum finansinntekter		1 014 359	2 512 197
Annen rentekostnad	6	2 805 139	1 968 053
Sum finanskostnader		2 805 139	1 968 053
Netto finans		-1 790 779	544 144
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 629 220	-2 022 020
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-730 928	-967 064
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 898 292	-1 054 956
Årsresultat		-3 898 292	-1 054 956
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 898 292	-1 054 956
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	-1 023 692	
Overføringer annen egenkapital	8	-2 874 600	-1 054 956
Sum overføringer og disponeringer		-3 898 292	-1 054 956



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,9	32 178 525	34 654 216
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,9	350 204	484 988
Sum varige driftsmidler		32 528 729	35 139 204
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	30 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	4	25 000	25 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	3 808 578	3 143 480
Sum finansielle anleggsmidler		3 863 578	3 168 480
Sum anleggsmidler		36 392 307	38 307 684
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid	1,9	74 438 215	28 909 349
Sum varer		74 438 215	28 909 349
Fordringer			
Kundefordringer		790 299	767 447
Andre kortsiktige fordringer	2,4,5	19 669 376	4 698 817
Sum fordringer		20 459 675	5 466 265
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	6 896 566	814 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 896 566	814 084
Sum omløpsmidler		101 794 457	35 189 698
SUM EIENDELER		138 186 764	73 497 382



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,12	7 150 000	7 150 000
Sum innskutt egenkapital		7 150 000	7 150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		2 874 600
Udekket tap		1 023 692	
Sum opptjent egenkapital		-1 023 692	2 874 600
Sum egenkapital		6 126 308	10 024 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		730 928
Sum avsetninger for forpliktelser			730 928
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	43 837 273	54 795 336
Øvrig langsiktig gjeld	9		613 945
Sum annen langsiktig gjeld		43 837 273	55 409 281
Sum langsiktig gjeld		43 837 273	56 140 209
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	76 241 994	
Leverandørgjeld		2 912 152	2 769 701
Skyldig offentlige avgifter		308 844	282 746
Annen kortsiktig gjeld	6	8 760 192	4 280 125
Sum kortsiktig gjeld		88 223 183	7 332 572
Sum gjeld		132 060 456	63 472 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 186 764	73 497 382



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 939231

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 299 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KREATIV EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Holterveien 2A
1448 DRØBAK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Geir Arild Nicolaisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.10.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 26.10.2022

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



Organisasjonsnr: 888 299 602
KREATIV EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 010 797	4 768 446
Sum inntekter		5 010 797	4 768 446
Kostnader			
Prosjektkostnad	1	72 096	364 323
Lønnskostnad	2	2 610 254	2 393 415
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 610 475	2 603 391
Annen driftskostnad	2	2 556 413	1 973 481
Sum kostnader		7 849 239	7 334 610
Driftsresultat		-2 838 441	-2 566 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		500 000	2 450 000
Annen renteinntekt	4,5	514 359	62 197
Sum finansinntekter		1 014 359	2 512 197
Annen rentekostnad	6	2 805 139	1 968 053
Sum finanskostnader		2 805 139	1 968 053
Netto finans		-1 790 779	544 144
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-730 928	-967 064
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 898 292	-1 054 956
Årsresultat		-3 898 292	-1 054 956
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 898 292	-1 054 956
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	-1 023 692	
Overføringer annen egenkapital	8	-2 874 600	-1 054 956
Sum overføringer og disponeringer		-3 898 292	-1 054 956



Organisasjonsnr: 888 299 602
KREATIV EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3,9	32 178 525	34 654 216
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			
	3,9	350 204	484 988
Sum varige driftsmidler			
		32 528 729	35 139 204
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	10	30 000	
Investeringer i tilknyttet selskap			
	4	25 000	25 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	4	3 808 578	3 143 480
Sum finansielle anleggsmidler			
		3 863 578	3 168 480
Sum anleggsmidler			
		36 392 307	38 307 684
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid			
	1,9	74 438 215	28 909 349
Sum varer			
		74 438 215	28 909 349
Fordringer			
Kundefordringer			
		790 299	767 447
Andre kortsiktige fordringer			
	2,4,5	19 669 376	4 698 817
Sum fordringer			
		20 459 675	5 466 265
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	11	6 896 566	814 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		6 896 566	814 084
Sum omløpsmidler			
		101 794 457	35 189 698
SUM EIENDELER			
		138 186 764	73 497 382
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,12	7 150 000	7 150 000
Sum innskutt egenkapital		7 150 000	7 150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		2 874 600
Udekket tap		1 023 692	
Sum opptjent egenkapital		-1 023 692	2 874 600
Sum egenkapital		6 126 308	10 024 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		730 928
Sum avsetninger for forpliktelseser			730 928
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	43 837 273	54 795 336
Øvrig langsiktig gjeld	9		613 945
Sum annen langsiktig gjeld		43 837 273	55 409 281
Sum langsiktig gjeld		43 837 273	56 140 209
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	76 241 994	
Leverandørgjeld		2 912 152	2 769 701
Skyldig offentlige avgifter		308 844	282 746
Annen kortsiktig gjeld	6	8 760 192	4 280 125
Sum kortsiktig gjeld		88 223 183	7 332 572
Sum gjeld		132 060 456	63 472 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 186 764	73 497 382



Organisasjonsnr: 888 299 602
KREATIV EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Kreativ Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 888299602

Utarbeidet av:

Ecit Services AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Hvamsvingen 7
2013 SKJETTEN
Organisasjonsnr. 993800139



Kreativ Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		5 010 797	4 768 446
Sum driftsinntekter		5 010 797	4 768 446
Driftskostnader			
Prosjektkostnad	1	72 096	364 323
Lønnskostnad	2	2 610 254	2 393 415
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 610 475	2 603 391
Annen driftskostnad	2	2 556 413	1 973 481
Sum driftskostnader		7 849 239	7 334 610
DRIFTSRESULTAT		(2 838 441)	(2 566 164)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		500 000	2 450 000
Annen renteinntekt	4,5	514 359	62 197
Sum finansinntekter		1 014 359	2 512 197
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	6	2 805 139	1 968 053
Sum finanskostnader		2 805 139	1 968 053
NETTO FINANSPOSTER		(1 790 779)	544 144
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(4 629 220)	(2 022 020)
Skattekostnad på ordinært resultat	7	(730 928)	(967 064)
ORDINÆRT RESULTAT		(3 898 292)	(1 054 956)
ÅRSRESULTAT		(3 898 292)	(1 054 956)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	8	(2 874 600)	(1 054 956)
Fremføring av udekket tap	8	(1 023 692)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(3 898 292)	(1 054 956)



Kreativ Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,9	32 178 525	34 654 216
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,9	350 204	484 988
Sum varige driftsmidler		32 528 729	35 139 204
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	10	30 000	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	25 000	25 000
Lån til tilknyttet selskap	4	3 808 578	3 143 480
Sum finansielle anleggsmidler		3 863 578	3 168 480
SUM ANLEGGSMIDLER		36 392 307	38 307 684
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter i arbeid	1,9	74 438 215	28 909 349
Fordringer			
Kundefordringer		790 299	767 447
Andre kortsiktige fordringer	2,4,5	19 669 376	4 698 817
Sum fordringer		20 459 675	5 466 265
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	6 896 566	814 084
SUM OMLØPSMIDLER		101 794 457	35 189 698
SUM EIENDELER		138 186 764	73 497 382



Kreativ Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,12	7 150 000	7 150 000
Sum innskutt egenkapital		7 150 000	7 150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	2 874 600
Udekket tap		(1 023 692)	0
Sum opptjent egenkapital		(1 023 692)	2 874 600
SUM EGENKAPITAL		6 126 308	10 024 600
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	0	730 928
Sum avsetning for forpliktelser		0	730 928
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	43 837 273	54 795 336
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	613 945
Sum annen langsiktig gjeld		43 837 273	55 409 281
SUM LANGSIKTIG GJELD		43 837 273	56 140 209
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	76 241 994	0
Leverandørgjeld		2 912 152	2 769 701
Skyldig offentlige avgifter		308 844	282 746
Annen kortsiktig gjeld	6	8 760 192	4 280 125
SUM KORTSIKTIG GJELD		88 223 183	7 332 572
SUM GJELD		132 060 456	63 472 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 186 764	73 497 382

Drøbak den 07. oktober 2022

Christer Alm
Styrets leder

Geir Arild Nicoliasen
Daglig leder / styremedlem

Erik Slæperud
Styremedlem

Thomas Alm
Styremedlem



Kreativ Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Selskapet benytter fullført kontrakts metode ved regnskapsføring av prosjekter i arbeid. Dette innebærer at alle inntekter i et prosjekt bokføres i balansen inntil salg av prosjektet er gjennomført. Inntekter og kostnader i prosjektet resultatføres dermed samtidig med gjennomføring av salget. Leieinntekter inntektsføres i takt med at de opptjenes.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Pr. 31.12.2021 er det ikke foretatt noen avsetning til tap på krav.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha lovpålagt pensjonsparing for sine ansatte og selskapet har inngått slik avtale.



Kreativ Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Prosjekter i arbeid

Prosjekter i arbeid og er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for antatt ukurans. Pr. 31.12.2021 er prosjekter i arbeid nedskrevet med kr 0 for antatt ukurans

Prosjekter i arbeid med og uten salgskontrakter/bygg i egenregi for salg:

	2021	2020
Anskaffelseskost 01.01	28 909 349	24 518 523
Tilgang i året	45 528 866	4 649 710
Avgang i året		- 258 684
Prosjekter under utførelse	74 438 215	28 909 349

Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 2 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	2 183 069	2 005 644
Arbeidsgiveravgift	351 993	311 219
Pensjonskostnader	39 902	41 758
Andre lønnsrelaterte ytelser	35 290	34 794
Totalt	2 610 254	2 393 415

Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Daglig leder	1 134 233
Styremedlemmer	167 708

Godtgjørelse til revisor utgjør kr 103 750 ekskl mva og består av:

Revisjon	92 750
Annen bistand	11 000
Samlet honorar til revisor	103 750

Mellomværende med nærstående, styremedlemmer og daglig leder utgjør kr 149 620. Forholdene er ikke renteberegnet og det er ikke stillet sikkerhet for forpliktelsene.



Kreativ Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	52 596 306	860 323	53 456 629
Anskaffelseskost pr. 31/12	52 596 306	860 323	53 456 629
Akk. av/nedskr. pr 1/1	17 942 090	375 335	18 317 425
+ Ordinære avskrivninger	2 475 691	134 784	2 610 475
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	20 417 781	510 119	20 927 900
Balansført verdi pr 31/12	32 178 525	350 204	32 528 729
Prosentstørrelse for ord. avskr.	0-10	20-20	

Note 4 - Investeringer i tilknyttet selskap

	I år	I fjor
Balansført verdi pr 31.12.	25 000	25 000
Anskaffelseskost pr 31.12.	25 000	25 000

Selskapet eier 25 000 aksjer i Haneborgenga AS, dette representerer 50% av aksjene i selskapet. Selskapet er registrert i Frogn kommune.

Pr. 31.12.21 utgjorde egenkapitalen i Haneborglia AS kr. 1 876 745 og selskapet fikk et underskudd på kr. 767 219 etter skatt i 2021

Fordringer og gjeld til tilknyttede selskaper:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	3 808 578	3 143 480
Kortsiktige fordringer	4 212 500	4 212 500
Kortsiktig gjeld	0	0
Langsiktig gjeld	0	0

Kreativ Eiendomsutvikling AS er godskrevet med kr. 100 501 i renteinntekt i 2021 knyttet til lån fra tilknyttede selskaper. Den langsiktige fordringen renteberegnes med 3%



Kreativ Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 5 - Andre kortsiktige fordringer

Herav utgjør fordring mot aksjonærer kr 15 212 853. Forholdene renteberegnes med 3% og selskapet er totalt goskrevet kr 402.096 i renter for 2021. Det er ikke stillet sikkerhet for forpliktelsene.

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

Herav utgjør gjeld til aksjonærer kr 0. Belastet rente i 2021 utgjør kr 17 500. Selskapet har ikke stillet sikkerhet for forpliktelsene

Note 7 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-4 629 220
+ Permanente og andre forskjeller	-478 689
+ Endring i midlertidige forskjeller	268 679
= Inntekt	-4 839 231

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-730 928
= Ordinær skattekostnad	-730 928
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Kreativ Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-6 528 380	-5 186 163
+ Varebeholdning	2 775 250	0
+ Utestående fordringer	0	-1
+ Gevinst- og tapskonto	6 806 851	8 508 564
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	4 839 231	0
= Grunnlag utsatt skatt	-1 785 509	3 322 400
Utsatt skatt	0	730 928
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 785 509	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 785 509	0
Utsatt skattefordel	392 812	0
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 785 509	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	392 812	0
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 8 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	7 150 000	0	2 874 600	10 024 600
-Til årets resultat			-3 898 292	-3 898 292
Pr 31.12.	7 150 000	0	-1 023 692	6 126 308



Kreativ Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 9 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	I år	I fjor
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 960 400	22 643 112
Øvrig langsiktig gjeld	0	613 945
Totalt	30 960 400	23 257 357
Pantesikret gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	43 837 273	54 795 336
Sum gjeld sikret med pant	43 837 273	54 795 336
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	76 241 994	0
Sum gjeld sikret med pant	120 079 267	54 795 336
Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):		
Tomter og bygninger	32 178 525	34 654 216
Driftsløsøre	262 083	347 083
Prosjekter under utførelse	74 438 215	28 909 349
Sum pantsatte eiendeler	106 878 823	63 910 648

Note 10 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Holterveien 2A AS	100	100	- 7 500	16 930

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
--------------------	-----------	-----------

Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret:

Samlet pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier mv overfor foretak i samme konsern utgjør kr 0



Kreativ Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 11 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 101 717 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 94 314.

Note 12 - Selskapskapital

Selskapet har 7 150 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 7 150 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Kreativ Holding AS	988 294 098	3 275 000	50 %
Platou Real Holding AS	989 181 572	1 787 500	25 %
Alm Holding AS	989 181 610	1 787 500	25 %



Til generalforsamlingen i Kreativ Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kreativ Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 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>

Andre forhold

Selskapet har gitt lån på kr 145 943 til styremedlem. Lånet er i strid med aksjeloven § 8-9 jf. § 8-7 da det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet. Dette forholdet kan etter omstendighetene lede til ansvar for styret.

Oslo, 18. oktober 2022

Langseth Revisjon AS

Fredrik W. Langseth
Statsautorisert revisor

