



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 814 071
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KROKSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sanden 1
3264 LARVIK

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: Knut Inge Anvik Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2021

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, 14.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1		
Annen driftskostnad	8	37 943	69 722
Sum kostnader		37 943	69 722
Driftsresultat		-37 943	-69 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	249
Sum finansinntekter		1	249
Netto finans		1	249
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 941	-69 473
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-8 347	-15 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 594	-54 189
Årsresultat		-29 594	-54 189
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 594	-54 189
Totalresultat		-29 594	-54 189
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-29 594	-54 189
Sum overføringer og disponeringer	6	-29 594	-54 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	141 313	132 986
Sum immaterielle eiendeler		141 313	132 986
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	10 969 683	10 969 683
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Sum finansielle anleggsmidler		10 969 683	10 969 683
Sum anleggsmidler		11 110 996	11 102 669
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	1, 3	6 534 778	6 007 722
Sum varer		6 534 778	6 007 722
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Konsernfordringer	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 066	2 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 066	2 762
Sum omløpsmidler		6 542 844	6 010 484
SUM EIENDELER		17 653 840	17 113 153

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 7		
Udekket tap		501 090	471 496
Sum opptjent egenkapital		-501 090	-471 496
Sum egenkapital	6, 7	-471 090	-441 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	17 000 000	17 000 000
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		17 000 000	17 000 000
Sum langsiktig gjeld		17 000 000	17 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		104 750	159 848
Leverandørgjeld		4 475	
Betalbar skatt	4		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	2	1 011 705	394 800
Annen kortsiktig gjeld		4 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 124 930	554 648
Sum gjeld		18 124 930	17 554 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 653 840	17 113 153



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 625844

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 814 071
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KROKSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sanden 1
3264 LARVIK

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: Knut Inge Anvik Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 12.08.2021

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: 919 814 071
KROKSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1		
Annen driftskostnad	8	37 943	69 722
Sum kostnader		37 943	69 722
Driftsresultat		-37 943	-69 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	249
Sum finansinntekter		1	249
Netto finans		1	249
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-8 347	-15 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 594	-54 189
Årsresultat		-29 594	-54 189
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 594	-54 189
Totalresultat		-29 594	-54 189
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-29 594	-54 189
Sum overføringer og disponeringer	6	-29 594	-54 189



Organisasjonsnr: 919 814 071
KROKSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	141 313	132 986
Sum immaterielle eiendeler		141 313	132 986
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	10 969 683	10 969 683
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Sum finansielle anleggsmidler		10 969 683	10 969 683
Sum anleggsmidler		11 110 996	11 102 669
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	1, 3	6 534 778	6 007 722
Sum varer		6 534 778	6 007 722
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Konsernfordringer	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 066	2 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 066	2 762
Sum omløpsmidler		6 542 844	6 010 484
SUM EIENDELER		17 653 840	17 113 153
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 7		
Udekket tap		501 090	471 496
Sum opptjent egenkapital		-501 090	-471 496
Sum egenkapital	6, 7	-471 090	-441 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	17 000 000	17 000 000
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		17 000 000	17 000 000
Sum langsiktig gjeld		17 000 000	17 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		104 750	159 848
Leverandørgjeld		4 475	
Betalbar skatt	4		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	2	1 011 705	394 800
Annen kortsiktig gjeld		4 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 124 930	554 648
Sum gjeld		18 124 930	17 554 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 653 840	17 113 153



Organisasjonsnr: 919 814 071
KROKSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020

Krokstad Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo DokumentID: 7XQOJ-J8JHQ-E4N1U-X53EU-PL4YW-8VCE6

Org. nr. : 919 814 071



Resultatregnskap
Krokstad Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	8	37 943	69 722
Sum driftskostnader		37 943	69 722
Driftsresultat		-37 943	-69 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	249
Resultat av finansposter		1	249
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 941	-69 473
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-8 347	-15 284
Årsresultat		-29 594	-54 189
Overføringer			
Overført til udekket tap		29 594	54 189
Sum overføringer	6	-29 594	-54 189

Penneo Dokumentnr: 7XQOJ-8JHQ-E4N1U-X53EU-PL4YW-8VCE6



Balanse

Krokstad Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	141 313	132 986
Sum immaterielle eiendeler		141 313	132 986
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	2	10 969 683	10 969 683
Sum finansielle anleggsmidler		10 969 683	10 969 683
Sum anleggsmidler		11 110 996	11 102 669
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	1, 3	6 534 778	6 007 722
Sum varer		6 534 778	6 007 722
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 066	2 762
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		8 066	2 762
Sum omløpsmidler		6 542 844	6 010 484
Sum eiendeler		17 653 840	17 113 153

Penneo Dokumentnr: 7XQQJ-8JHQ-E4N1U-X53EU-PL4YW-8VCE6



Balanse

Krokstad Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-501 090	-471 496
Sum opptjent egenkapital		-501 090	-471 496
Sum egenkapital	6, 7	-471 090	-441 496
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	17 000 000	17 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 000 000	17 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		104 750	159 848
Leverandørgjeld		4 475	0
Kortsiktig konserngjeld	2	1 011 705	394 800
Annen kortsiktig gjeld		4 000	0
Sum kortsiktig gjeld		1 124 930	554 648
Sum gjeld		18 124 930	17 554 648
Sum egenkapital og gjeld		17 653 840	17 113 153

signeres elektronisk
Styret i Krokstad Eiendomsutvikling AS

Knut Inge Anvik Johansen
styreleder

Simen Thorsen
styremedlem

Penneo Dokumentnr: 7XQOJ-8JHQ-E4N1U-X53EU-PL4YW-8VCE6



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Utgifter til utvikling balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 til regnskapet 2020

Note 1 Varer

	2020	2019
Påløpte prosjektkostnader	6 534 778	6 007 722
Sum	6 534 778	6 007 722

Selskapets varebeholdning består av påløpte prosjektkostnader ifm utvikling av eiendom på Krokstad. Bokførte prosjektkostnader er vurdert til innkjøpspris.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Langsiktig fordring på Brunlanes Eiendom AS	10 969 683	10 969 683

Gjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld til Brunlanes Eiendom AS	1 011 705	394 800

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	17 000 000	17 000 000

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 000 000	17 000 000
Sum	17 000 000	17 000 000

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Lager av varer og annen beholdning	6 534 778	6 007 722
Sum	6 534 778	6 007 722

Penneo Dokumentnøkkel: 7XQOJ-8JHQ-E4N1U-X53EU-PL4YW-8VCE6



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-8 347	-15 284
Skattekostnad ordinært resultat	-8 347	-15 284
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-37 941	-69 473
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-519 631	-848 347
Skattepliktig inntekt	-557 573	-917 820
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Varebeholdning	1 367 978	848 347	-519 631
Sum	1 367 978	848 347	-519 631
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 010 401	-1 452 829	557 573
Grunnlag for utsatt skattefordel	-642 423	-604 482	37 941
Utsatt skattefordel (22 %)	-141 333	-132 986	8 347

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Brunlanes Eiendom AS	1 000	100
Sum	1 000	100



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01	30 000	-471 496	-441 496
Årets resultat	0	-29 594	-29 594
Pr 31.12	30 000	-501 090	-471 090

Note 7 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital pr 31.12.2020 er i sin helhet tapt, og selskapet har en underbalanse på -471 090. Morselskapet, Brunlanes Eiendom AS, vil ved behov tilføre selskapet likviditet, for å sikre fortsatt drift. Styret forventer at virksomheten vil generere positive resultater på kort/ mellomlang sikt, men inntil dette skjer, vil selskapets drift understøttes av morselskapet.

Note 8 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon.

Penneo DokumentID: 7XQOJ-8JHQ-E4N1U-X53EU-PL4YW-8VCE6



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."

Simen Thorsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-69143

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-07-05 13:48:43Z



Knut Inge Anvik Johansen

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-183854

IP: 46.212.xxx.xxx

2021-07-06 08:10:05Z



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>

Penneo Dokumentnøkkel: 7XQOJ-J8JHQ-E4NTU-X53EU-PL4YW-8VCE6