



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 055 102  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRONSTAD STASJON AS  
Forretningsadresse: c/o Axer Eiendom AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Borger Borgenhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

### 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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	5	97 835 610	84 034 848
Leieinntekter			74 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>97 835 610</b>	<b>84 109 292</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	5	87 535 519	73 870 673
Annen driftskostnad	2	581 862	1 178 982
<b>Sum kostnader</b>		<b>88 117 381</b>	<b>75 049 655</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 718 229</b>	<b>9 059 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		205	1 323
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>205</b>	<b>1 323</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	240 858	208 630
Annen rentekostnad		555	70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>241 413</b>	<b>208 700</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-241 208</b>	<b>-207 376</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 477 022</b>	<b>8 852 261</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 084 945	1 947 407
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 392 077</b>	<b>6 904 854</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 392 077</b>	<b>6 904 854</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 392 077</b>	<b>6 904 854</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 392 077</b>	<b>6 904 854</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			202 522
Overført fra annen egenkapital	4	7 392 077	6 702 331



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		7 392 077	6 904 854



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Byggeprosjekt under utførelse	5	119 626 674	101 672 043
Utført, ikke fakturert produksjon	5	167 079 458	70 888 848
<b>Sum varer</b>		<b>286 706 132</b>	<b>172 567 443</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			6 552
<b>Sum fordringer</b>			<b>6 552</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 041 541	580 540
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 041 541</b>	<b>580 540</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>287 747 673</b>	<b>173 147 983</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>287 747 673</b>	<b>173 147 983</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen innskutt egenkapital		29 950 000	29 950 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 050 000</b>	<b>30 050 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 094 408	6 702 331
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 094 408</b>	<b>6 702 331</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>44 144 408</b>	<b>36 752 331</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 071 877	1 986 932
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 071 877</b>	<b>1 986 932</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 071 877</b>	<b>1 986 932</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	213 855 494	97 432 796
Leverandørgjeld	7	4 458 846	21 659 732
Betalbar skatt	3		
Gjeld til nærstående selskap	7	21 217 049	15 316 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>239 531 388</b>	<b>134 408 720</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>243 603 265</b>	<b>136 395 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>287 747 673</b>	<b>173 147 983</b>



## Kronstad Stasjon AS

### Årsberetning 2020

#### Selskapets virksomhet og lokalisering

Kronstad Stasjon AS ble stiftet i 2016 og eier en utviklingstomt i Kronstad i Bergen sentrum. Virksomheten knytter seg i helhet til prosjektutvikling av bolighus. Prosjektet har et byggetrinn, som ble fullført i slutten av 2020. Av 70 boliger er 47 boliger solgt.

Selskapet eies 50 % av Axer Eiendom AS og 50 % av Merkantilbygg Holding AS. Selskapets forretningskontor ligger sentralt til i Oslo.

#### Utvikling og viktige hendelser i 2020 (Tall fra 2019 i parentes)

Selskapet hadde i 2020 driftsinntekter på 97,8 millioner (84,1 millioner). Selskapets eiendomsprosjekt er i henhold til den fremdrift som var forventet. Markedet var relativt tregt første halvdel av 2020, men har tatt seg opp andre halvår.

#### Resultat, rettvise oversikt og disponering

Regnskapet for 2020 viser et resultat før skatt på kr 9,5 millioner (8,9 millioner). Ved utgangen av 2020 hadde selskapet en total kapital på kr 287,7 (173,1 millioner), hvor egenkapitalen i 2020 utgjorde kr 44,1 millioner (37,8 millioner).

Enkelte poster inneholder estimatusikkerhet der konsernets ledelse og prosjektansvarlige har utøvd skjønn og forutsetninger etter ensartede prinsipper og retningslinjer. Disse forutsetningene er vurdert å være realistiske, også i forhold til belåning. Estimativurderinger knytter seg i hovedsak til vurdering av ferdigstillelsesgrad av igangsatt boligprosjekt.

Selskapet har en sunn finansiell stilling og styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets gjeld, finansielle stilling og resultat.

#### Fortsatt drift og fremtidig utvikling

I 2020 inntraff Covid-19 viruset og 11. mars 2020 erklærte Verdens helseorganisasjon (WHO) en global pandemi. Dette har ikke påvirket prosjektet på Kronstad Stasjon vesentlig. Både fremdrift og salg har gått som planlagt.

Styret er av den oppfatning at selskapets soliditet og likviditet anses tilfredsstillende. Det presiseres likevel at det var vanskelig å bedømme hvordan korona-smitten vil påvirke selskapet etter avleggelse av regnskapet.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 a bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede. Årsregnskapet for Kronstad Stasjon AS for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Til grunn for antakelsen ligger også budsjett og resultatprognoser for 2021.

#### Risiko

Selskapet har markedsrisiko da dette er et pågående utviklingsprosjekt. Selskapet vil dermed påvirkes av den generelle utviklingen i boligmarkedet.

For å redusere denne risikoen stilles det blant annet krav til antall boliger som skal være solgt før et byggetrinn igangsettes. Dette er krav som også er sammenfallende med de krav låneinstitusjoner krever for å finansiere ulike boligprosjekter.



Likviditetsrisiko knyttet til utviklingsprosjekter er redusert ved at disse ikke besluttes igangsatt før finansiering er til stede.

## Arbeidsmiljø og ytre miljø

Selskapet har ingen ansatte, men benytter seg av tjenester som leveres fra ansatte personer i søsterselskap.

Styret består av 3 medlemmer, ingen kvinner. Selskapets daglige leder er mann.

Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Det har ikke vært skader eller ulykker i 2020.

Selskapets virksomhet kan påvirke det ytre miljø i form av støy, støv og vibrasjoner og annen miljøbelastning. Virksomheten kan også medføre inngrep i og forandring av landskap og natur. Selskapet ønsker å drive virksomheten slik at belastningen på ressurser og omgivelser ligger på et nivå godt innenfor kravene fra myndigheter og oppdragsgivere.

## Resultatdisponering og utbytte

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Kronstad Stasjon AS:

Fra annen egenkapital	7 392 077
<u>Totalt disponert</u>	<u>7 392 077</u>

## Andre forhold

Det er etter det styret kjenner til ikke inntrådt andre forhold som har betydning for selskapets stilling og resultat.

Selskapet hadde ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2020.

\*\*\*\*

Oslo,  
For styret i Kronstad Stasjon AS

Borger Borgenhaug  
Styrets leder

Pål Petter Syse  
Styremedlem

Erik Mathias Bjercke Lorentzen  
Styremedlem

Torstein Hågensen-Drønen  
Daglig leder



# 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."

## Mikael Grinde Skovrup

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-985658

IP: 109.74.xxx.xxx

2021-06-24 10:12:12Z



## Borger Borgenhaug

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-408452

IP: 109.74.xxx.xxx

2021-06-24 10:40:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: E4E7E-MKP5J-TYS77-GKVFJ-BEGY8-BKXP4

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>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kronstad Stasjon AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Kronstad Stasjon AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 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 og kontantstrømmer 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.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### 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.

BDO AS

Nina Corneliussen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-25 14:46:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: WTMEU-TCXH4-QOQCU-VEKKQ-57E0J-DG4Q5

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>



<b>Resultatregnskap</b>			
Kronstad Stasjon AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt	5	97 835 610	84 034 848
Leieinntekter		0	74 444
Sum driftsinntekter		<u>97 835 610</u>	<u>84 109 292</u>
Varekostnad	5	87 535 519	73 870 673
Annen driftskostnad	2	581 862	1 178 982
Sum driftskostnader		<u>88 117 381</u>	<u>75 049 655</u>
Driftsresultat		<u>9 718 229</u>	<u>9 059 637</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		205	1 323
Rentekostnad til nærstående selskap	7	240 858	208 630
Annen rentekostnad		555	70
Sum netto finansposter		<u>-241 208</u>	<u>-207 376</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		9 477 022	8 852 261
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 084 945	1 947 407
Ordinært resultat		<u>7 392 077</u>	<u>6 904 854</u>
Årsresultat		<u>7 392 077</u>	<u>6 904 854</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til udekket tap		0	-202 522
Overført fra annen egenkapital	4	-7 392 077	-6 702 331
Sum overføringer og disponeringer		<u>7 392 077</u>	<u>6 904 854</u>



## Balanse

### Kronstad Stasjon AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Byggeprosjekt under utførelse	5	119 626 674	101 672 043
Utført, ikke fakturert produksjon	5	167 079 458	70 888 848
Andre kortsiktige fordringer		0	6 552
Sum fordringer		<u>286 706 132</u>	<u>172 567 443</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 041 541	580 540
Sum omløpsmidler		<u>287 747 673</u>	<u>173 147 983</u>
Sum eiendeler		<u>287 747 673</u>	<u>173 147 983</u>



<b>Balanse</b>			
Kronstad Stasjon AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		29 950 000	29 950 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 050 000</u>	<u>30 050 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 094 408	6 702 331
Sum opptjent egenkapital		<u>14 094 408</u>	<u>6 702 331</u>
Sum egenkapital	4	<u>44 144 408</u>	<u>36 752 331</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 071 877	1 986 932
Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 071 877</u>	<u>1 986 932</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	213 855 494	97 432 796
Leverandørgjeld	7	4 458 846	21 659 732
Gjeld til nærstående selskap	7	21 217 049	15 316 191
Sum kortsiktig gjeld		<u>239 531 388</u>	<u>134 408 720</u>
Sum gjeld		<u>243 603 265</u>	<u>136 395 652</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>287 747 673</u>	<u>173 147 983</u>
Oslo			
Styret i Kronstad Stasjon AS			
Borger Borgenhaug styreleder		Mikael Grinde Skovrup styremedlem	
Kronstad Stasjon AS		Side 3	

Penneo Dokumentnøkkel: YSIBT-ZCPT7Q-BCEKV-3VXPQ-8EZV5-L544H



## Kontantstrømanalyse

<b>Kronstad Stasjon AS</b>		
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:</i>		
Resultat før skattekostnad	9 477 022	8 852 261
Periodens betalte skatter	0	0
Endring utført, ikke fakturert produksjon	0	1 073 608
Endring i varelager (anlegg under utførelse)	-114 145 241	-101 349 665
Endring i leverandørgjeld	-17 200 887	20 859 896
Endring i andre tidsavgrensningsposter	6 552	-23 896
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter (A)</b>	<b>-121 862 553</b>	<b>-70 587 796</b>
<i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter:</i>		
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter (B)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter:</i>		
Innbetalinger ved opptak av byggelån	116 422 697	67 432 796
Innbetaling ved opptak av gjeld til nærstående parter	5 900 858	3 694 045
Utbetaling ved nedbetaling av gjeld til nærstående parter	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter (C)</b>	<b>122 323 555</b>	<b>71 126 841</b>
<b>Netto endring i kontanter (A+B+C)</b>	<b>461 001</b>	<b>539 046</b>
<b>Beholdning av kontanter ved periodens begynnelse</b>	<b>580 540</b>	<b>41 494</b>
<b><u>Beholdning av kontanter ved periodens slutt</u></b>	<b><u>1 041 541</u></b>	<b><u>580 540</u></b>

Penneo Dokumentnøkkel: YSIBT-ZCPTQ-BCEKV-3VXPQ-8EZV5-L544H



---

## Noter til regnskapet 2020

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens alminnelige regler og etter norske regnskapsstandarder. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

#### Inntektsføring/Kostnadsføring

Forskuddsbetalte inntekter og påløpte ikke betalte kostnader ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen. Selskapets inntekter inntektsføres i takt med opptjening.

#### 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. Gjeld som forfaller til betaling innen et år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeldspostene i regnskapet blir bokført til nominell verdi, og reguleres ikke for eventuelle renteendringer.

#### Byggeprosjekt/Anlegg under utførelse

Selskapets inntekter inntektsføres i takt med opptjening. Når kontrakter for salg av boliger er inngått, følges løpende avregningsmetode for å beregne opptjent inntekt på de enkelte byggeprosjekt. Selskapet anvender faktisk ferdigstillelse for å beregne fullføringsgraden av det enkelte prosjekt.

#### 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 nettopført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

#### Kontantstrømmoppstilling

Kontantstrømmoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 2 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

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 68 625,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	55 250
Andre tjenester	13 375
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>68 625</b>

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	2 084 945	1 947 407
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 084 945</b>	<b>1 947 407</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 477 022	8 852 261
Permanente forskjeller	0	-409
Endring i midlertidige forskjeller	-16 067 718	-13 620 271
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 590 697</b>	<b>-4 768 419</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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	29 987 806	13 920 088	-16 067 718
<b>Sum</b>	<b>29 987 806</b>	<b>13 920 088</b>	<b>-16 067 718</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 479 276	-4 888 579	6 590 697
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>18 508 530</b>	<b>9 031 508</b>	<b>-9 477 022</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 071 877</b>	<b>1 986 932</b>	<b>-2 084 945</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	29 950 000	6 702 331	36 752 331
Årets resultat			7 392 077	7 392 077
<b>Pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>29 950 000</b>	<b>14 094 408</b>	<b>44 144 408</b>

### Note 5 Driftsmidler og anlegg under utførelse

	2020	2019
Bokført beholdning prosjekt 01.01	101 672 043	71 211 226
Utført, ikke fakturert produksjon	105 485 275	104 331 490
Avgang/ferdigstilt prosjekt (opptjent kontraktskostnad)	-87 530 644	-73 870 673
<b>Bokført beholdning</b>	<b>119 626 674</b>	<b>101 672 043</b>

Boligprosjektet ble i 2019 igangsatt og salg av boliger er i gang. Som følge av dette er total verdi omklassifisert til "anlegg under utførelse" hvor verdien utgjør spesifikasjonen over.

Salgsinntekt i regnskapet for 2020 på kr. 97 835 610 og varekostnad på kr. 87 535 519 er resultatført iht. NRS 2 - anleggskontrakter. Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt pr. 31.12.2020 er 181 870 458. Forskuddsfakturert produksjon er pr. 31.12.2020 kr. 14 791 000. Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt og forskuddsfakturert produksjon er nettoført som "Utført, ikke fakturert produksjon" i balansen, iht. NRS 2.

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kronstad Stasjon AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	100,0	50 000
Preferanseaksjer	500	100,0	50 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Preferanseaksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Axer Eiendom AS	500		500	50,0	50,0
Merkantilbygg Holding AS		500	500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld konsernselskaper	6 107 839	0
Leverandørgjeld nærstående selskap	463 906	121 093
Kortsiktig gjeld nærstående selskap	10 100 000	10 100 000
Langsiktig gjeld deleid selskap	5 009 209	5 216 191
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 680 955</b>	<b>15 437 284</b>

Mellomværende med konsernselskaper og nærstående parter er gjenstand for løpende renteberegning. Renter beregnes hvert kvartal iht gjeldende avtale mellom partene. Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

Selskapet kjøper forvaltningstjenester og regnskapstjenester fra søsterselskap. Kostnadsført forvaltningshonorar og regnskapshonorar for 2020 beløper seg til henholdsvis kr 162 500,- og kr 325 000 eks. mva.

### Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner/Pant

Selskapet har ved utgangen av året en bokført gjeld til finansinstitusjon på kr 213 855 494. Som sikkerhet for lånet har kredittinstitusjonen 1. prioritetspant i gnr. 159, bnr 86 og 87 i Bergen, pålydende MNOK 250.

I tillegg foreligger solidarisk kausjon fra Axer Eiendom AS org.nr. 987 579 129 og Merkantilbygg Holding AS org.nr. 931 388 940 pålydende MNOK 16.

Av selskaps øvrige langsiktige gjeld har alt forfall innen 5 år.

Penneo Dokumentnøkkel: YSIBT-ZCPTQ-BCEKV-3VXPQ-8EZI/5-L544H



# 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."

## Mikael Grinde Skovrup

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-985658

IP: 109.74.xxx.xxx

2021-06-24 10:12:12Z



## Borger Borgenhaug

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-408452

IP: 109.74.xxx.xxx

2021-06-24 10:40:57Z



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: YSIBT-ZCPTQ-BCEKV-3VXPQ-8EZV5-L544H