



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 007 051  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CREDON EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kringsjøvegen 228  
2618 LILLEHAMMER

### 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: Merethe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.08.2020

### 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, 07.10.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		29 840	
Annen driftsinntekt		1 008 957	2 146 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 038 797</b>	<b>2 146 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		12 049	18 831
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	164 762	133 870
Annen driftskostnad	3	721 871	309 345
<b>Sum kostnader</b>		<b>898 682</b>	<b>462 046</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>140 115</b>	<b>1 684 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9		612 000
Annen finansinntekt		11 492	4 183
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	8	545 795	906 819
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-534 303</b>	<b>-290 636</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-394 188</b>	<b>1 393 718</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-27 390	319 309
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-366 798</b>	<b>1 074 409</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-366 798</b>	<b>1 074 409</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-366 798</b>	<b>1 074 409</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Udekket tap		-366 798	
Overføringer til/fra annen egenkapital			1 074 409



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sum overføringer og disponeringer		-366 798	1 074 409



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	13 464 466	7 337 194
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2,7	317 872	183 936
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 782 338</b>	<b>7 521 130</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 782 338</b>	<b>7 521 130</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7,10	10 748 543	1 421 910
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 000	
Andre fordringer		602 542	7 069
Konsernfordringer	9		6 909 626
<b>Sum fordringer</b>		<b>606 542</b>	<b>6 916 695</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		844 939	16 971
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>844 939</b>	<b>16 971</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 200 024</b>	<b>8 355 577</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 982 362</b>	<b>15 876 706</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		789 298	1 156 097
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>789 298</b>	<b>1 156 097</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 089 298</b>	<b>1 456 097</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		27 390
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>27 390</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 757 618	12 370 976
Øvrig langsiktig gjeld	8	720 362	905 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 477 980</b>	<b>13 275 976</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		321 876	154 580
Betalbar skatt	4		316 318
Annen kortsiktig gjeld	8	5 093 208	646 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 415 084</b>	<b>1 117 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 893 064</b>	<b>14 420 610</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 982 362</b>	<b>15 876 706</b>



Storgata 178  
2615 Lillehammer  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Credon Eiendom AS

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Credon Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- 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 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

##### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Rune Pettersen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TAN4D-CAY5K-ODOHS-GS1E1E1FTO-EEEEF



# 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."

## Rune Pettersen

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1225396

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-09-01 07:18:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: TAN4D-CAY5K-ODOHS-GSTELEJFTO-EEEF

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>



## Noter til regnskap pr. 31.12.2019

### Credon Eiendom AS

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

##### **Fortsatt drift**

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

##### **Driftsinntekter**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### **Varebeholdninger**

Innkjøpte råvarer og ferdigvarer er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varer i arbeid og egenproduserte ferdigvarer er vurdert til tilvirkningskost. Andel av faste tilvirkningskostnader er hensyntatt i vurderingen. Det er tatt hensyn til ukurans i varelageret.

##### **Fordringer**

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

##### **Skatter**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22%, på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note - 2 Varige driftsmidler

	Driftsmidler	Bygninger	Leiligheter	Sum
<b>Ansk.kost 1.1.</b>	<b>355 230</b>	<b>3 968 000</b>	<b>3 617 000</b>	<b>7 940 230</b>
Tilgang	207 892	6 218 079	0	6 425 971
Avgang	0	0	0	0
Akk.ord.avskr. pr. 31.12.	245 244	338 613	0	583 857
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>317 872</b>	<b>9 847 466</b>	<b>3 617 000</b>	<b>13 782 338</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>73 956</b>	<b>90 806</b>	<b>0</b>	<b>164 762</b>
Ordinære avskrivninger:	20%	2%	0%	

Organisasjonsnummer 916 007 051

Utarbeidet av Kantall As - Autorisert regnskapsførerselskap ARS



## Noter til regnskap pr. 31.12.2019

### Credon Eiendom AS

#### Note - 3 Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og har derfor ikke plikt til å ha obligatorisk pensjonsordning. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende personer. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2019.

#### Note - 4 Skatter

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt.

	2019	2018
Resultat før skattekostnad	-394 188	1 393 718
Endring i midlertidige forskjeller	26 051	27 446
Permanente forskjeller	900	0
<b>Årets skattemessige resultat</b>	<b>-367 237</b>	<b>1 421 164</b>
Underskudd til framføring	0	45 868
<b>Årets grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>-367 237</b>	<b>1 375 296</b>
<b>Årets skattekostnad består av:</b>		
Betalbar skatt	0	316 318
Endring utsatt skatt/skattefordel	-27 390	2 991
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>-27 390</b>	<b>319 309</b>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller, og beregning av utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.2019	31.12.2018	Endring
Omløpsmidler	0	0	0
Anleggsmidler	98 458	124 509	-26 051
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>98 458</b>	<b>124 509</b>	<b>-26 051</b>
Underskudd til fremføring	-367 237	0	-367 237
<b>Sum grunnlag utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-268 779</b>	<b>124 509</b>	<b>-393 288</b>
Utsatt skatt bokført	0	27 390	-27 390

Det er foretatt utligning av positive og midlertidige forskjeller i den utstrekning det følger god regnskapsskikk. Utsatt skattefordel bokføres ikke. Årest skattekostnad er endring i utsatt skatt.

Organisasjonsnummer 916 007 051

Utarbeidet av Kantall As - Autorisert regnskapsførerselskap ARS



## Noter til regnskap pr. 31.12.2019

### Credon Eiendom AS

#### Note - 5 Endring egenkapital

	<b>Aksjekap.</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	300 000	1 156 097	1 456 097
Årets resultat		-366 798	-366 798
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>300 000</b>	<b>789 298</b>	<b>1 089 298</b>

#### Note - 6 Antall aksjer, aksjeeier m.v.

Selskapets aksjekapital fordeler seg på 300 aksjer pålydende kr 1 000,-

##### Selskapets aksjonærer er:

	<b>Antall</b>
T.Lund Holding AS	240
Torbjørn Lund som eier alle aksjene i T.Lund Holding AS, er styreleder og daglig leder.	
Oddvar Lund, styremedlem	60
	<b>300</b>

#### Note - 7 Pantstillelser og garantier

Av selskapets gjeld er kr 18 757 618 sikret ved pant.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Bygninger og annen fast eiendom	13 464 466
Driftsløsøre	317 872
Varer	10 748 543
<b>Sum</b>	<b>24 530 881</b>

#### Note - 8 Lån fra aksjonær

Aksjonærene har ytet lån til selskapet med kr 435 063. Lånet er renteberegnet i 2019.

#### Note - 9 Fordring på selskap i konsern

Selskapet har en fordring på T.Lund Holding AS på kr 1 699 575.

#### Note 10 - Varer

Varer består av tomter for utbygging og salg, samt kostnader knyttet til utbygging av leiligheter.

Organisasjonsnummer 916 007 051

Utarbeidet av Kantall As - Autorisert regnskapsførerselskap ARS