



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 582 672  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CREA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Elvesvingen 23  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Eirik Dulstrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.11.2022

### 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, 07.12.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	35 026 954	37 163 083
Annen driftsinntekt	2		
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 026 954</b>	<b>37 163 083</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	31 668 244	34 106 948
Lønnskostnad	3	2 428 636	1 454 102
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	169 100	57 736
Annen driftskostnad		2 569 266	1 192 591
<b>Sum kostnader</b>		<b>36 835 246</b>	<b>36 811 376</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 808 291</b>	<b>351 706</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 914	203
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 914</b>	<b>203</b>
Annen rentekostnad	5	68 707	156 997
Annen finanskostnad		18 171	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 878</b>	<b>156 997</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-70 964</b>	<b>-156 795</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 879 255</b>	<b>194 912</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-413 422	43 200
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 465 833</b>	<b>151 712</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 465 833</b>	<b>151 712</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 465 833</b>	<b>151 712</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 465 833</b>	<b>151 712</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap		-1 465 833	151 712
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>-1 465 833</b>	<b>151 712</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	4	1 020 921	493 376
Utsatt skattefordel	6	1 847 917	1 434 495
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 868 838</b>	<b>1 927 871</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		26 302	38 177
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 302</b>	<b>38 177</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 895 140</b>	<b>1 966 049</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	8		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	7 049 774	3 705 541
Andre kortsiktige fordringer		600 669	202 423
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 650 443</b>	<b>3 907 964</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	95 401	460 918
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>95 401</b>	<b>460 918</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 745 844</b>	<b>4 368 882</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 640 984</b>	<b>6 334 931</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	3 000 000	2 475 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>2 475 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 677 120	5 102 636
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 677 120</b>	<b>-5 102 636</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7, 11	<b>-2 677 120</b>	<b>-2 627 636</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	2	200 000	200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		964 566	35 859
Leverandørgjeld		8 894 995	2 369 924
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter	9	146 229	677 559
Annen kortsiktig gjeld	1, 5	3 112 314	5 679 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 118 104</b>	<b>8 762 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 318 104</b>	<b>8 962 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 640 984</b>	<b>6 334 931</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 943460

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 582 672  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CREA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Elvesvingen 23  
2003 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Eirik Dulsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.11.2022

#### 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, 19.11.2022



Organisasjonsnr: 915 582 672  
CREA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	35 026 954	37 163 083
Annen driftsinntekt	2		
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 026 954</b>	<b>37 163 083</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	31 668 244	34 106 948
Lønnskostnad	3	2 428 636	1 454 102
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	169 100	57 736
Annen driftskostnad		2 569 266	1 192 591
<b>Sum kostnader</b>		<b>36 835 246</b>	<b>36 811 376</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 808 291</b>	<b>351 706</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 914	203
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 914</b>	<b>203</b>
Annen rentekostnad	5	68 707	156 997
Annen finanskostnad		18 171	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 878</b>	<b>156 997</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-70 964</b>	<b>-156 795</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-413 422	43 200
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 465 833</b>	<b>151 712</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 465 833</b>	<b>151 712</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 465 833</b>	<b>151 712</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 465 833</b>	<b>151 712</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 465 833	151 712
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>-1 465 833</b>	<b>151 712</b>



Organisasjonsnr: 915 582 672  
CREA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	4	1 020 921	493 376
Utsatt skattefordel	6	1 847 917	1 434 495
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 868 838</b>	<b>1 927 871</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		26 302	38 177
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 302</b>	<b>38 177</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 895 140</b>	<b>1 966 049</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>8</b>		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	7 049 774	3 705 541
Andre kortsiktige fordringer		600 669	202 423
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 650 443</b>	<b>3 907 964</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	95 401	460 918
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>95 401</b>	<b>460 918</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 745 844</b>	<b>4 368 882</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 640 984</b>	<b>6 334 931</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	3 000 000	2 475 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>2 475 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 677 120	5 102 636
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 677 120</b>	<b>-5 102 636</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7, 11</b>	<b>-2 677 120</b>	<b>-2 627 636</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	2	200 000	200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		964 566	35 859
Leverandørgjeld		8 894 995	2 369 924
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter	9	146 229	677 559
Annen kortsiktig gjeld	1, 5	3 112 314	5 679 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 118 104</b>	<b>8 762 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 318 104</b>	<b>8 962 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 640 984</b>	<b>6 334 931</b>



Organisasjonsnr: 915 582 672  
CREA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 for Crea Eiendom AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet
- Revisjonsberetning

---

Utarbeidet av:





<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Crea Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt	1	35 026 954	37 163 083
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>35 026 954</b>	<b>37 163 083</b>
Varekostnad	1	31 668 244	34 106 948
Lønnskostnad	3	2 428 636	1 454 102
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler <sup>4</sup>		169 100	57 736
Annen driftskostnad		2 569 266	1 192 591
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>36 835 246</b>	<b>36 811 376</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 808 291</b>	<b>351 706</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 914	203
Annen rentekostnad	5	68 707	156 997
Annen finanskostnad		18 171	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-70 964</b>	<b>-156 795</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 879 255	194 912
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-413 422	43 200
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1 465 833</b>	<b>151 712</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 465 833</b>	<b>151 712</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	151 712
Overført til udekket tap		1 465 833	0
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>-1 465 833</b>	<b>151 712</b>

Utarbeidet av ECIT



<b>Balanse</b>			
<b>Crea Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	4	1 020 921	493 376
Utsatt skattefordel	6	1 847 917	1 434 495
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 868 838</b>	<b>1 927 871</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		26 302	38 177
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 302</b>	<b>38 177</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 895 140</b>	<b>1 966 049</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	7 049 774	3 705 541
Andre kortsiktige fordringer		600 669	202 423
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 650 443</b>	<b>3 907 964</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	95 401	460 918
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 745 844</b>	<b>4 368 882</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 640 984</b>	<b>6 334 931</b>

Utarbeidet av ECIT



<b>Balanse</b>			
<b>Crea Eiendom AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	3 000 000	2 475 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>2 475 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-5 677 120	-5 102 636
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 677 120</b>	<b>-5 102 636</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7, 11</b>	<b>-2 677 120</b>	<b>-2 627 636</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	200 000	200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		964 566	35 859
Leverandørgjeld		8 894 995	2 369 924
Skyldig offentlige avgifter	9	146 229	677 559
Annen kortsiktig gjeld	1, 5	3 112 314	5 679 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 118 104</b>	<b>8 762 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 318 104</b>	<b>8 962 567</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 640 984</b>	<b>6 334 931</b>
Lillestrøm den, Styret i Crea Eiendom AS			
_____ Helge Dulsrud styreleder	_____ Erlend Dulsrud styremedlem	_____ Eirik Dulsrud styremedlem/daglig leder	

Utarbeidet av ECIT



## Regnskapsprinsipper

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

## 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.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet

## Hovedregel for vurdering og klassifisering av 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. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

## Skatt

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

## Endring av regnskapsprinsipp

For tilvirkingskontrakter ble det frem til og med 2019 benyttet fullført kontraktmetode. Fra og med 2020 er løpende avregning benyttet slik at resultatføring skjer i takt med prosjektets fullføringsgrad. Virkningen av prinsippendringen er resultatført etter regler for små foretak.

Utsatt skattefordel har ikke tidligere år vært balanseført, men fra og med 2020 er den medtatt i balansen. Virkningen av prinsippendringen for dette pr. 01.01.2020 er ført direkte mot egenkapitalen.



## Note 1 Prosjekter i arbeid

	2021	2020
Utfakturert pågående prosjekter	26 765 227	17 390 978
Opptjent, ikke fakturert inntekt	1 279 827	919 034
Forskuddsfakturert pågående prosjekter	-2 032 456	-3 874 226
<b>Sum pågående prosjekter</b>	<b>26 012 598</b>	<b>14 435 786</b>
Prosjektkostnader pågående prosjekter	22 766 923	14 907 688
<b>Inntektsført fortjeneste pågående prosjekter</b>	<b>3 245 675</b>	<b>-471 902</b>

## Note 2 Offentlig tilskudd

Selskapet har mottatt kr. 200 000 i investeringstilskudd. Tilskuddet resultatføres i takt med avskrivningen av investeringen i prosjektet.

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	2 086 058	1 277 032
Arbeidsgiveravgift	299 551	170 481
Pensjonskostnader	27 736	0
Andre ytelser	15 291	6 588
<b>Sum</b>	<b>2 428 636</b>	<b>1 454 102</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 2

## Note 4 Anleggsmidler

	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	551 113	551 113
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	696 644	696 644
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>1 247 757</b>	<b>1 247 757</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	226 836	226 836
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>1 020 921</b>	<b>1 020 921</b>
Årets ordinære avskrivninger	169 100	169 100
Økonomisk levetid	5 år	



## Note 5 Mellomværende til aksjonærer og selskap i samme konsern

Navn	Rolle	2021	2020
Eirik Dulsrud	Aksjonær, styremedlem, daglig leder	475 130	922 259
Erlend Dulsrud	Styremedlem	0	511 440
Helge Dulsrud	Styreleder	0	132 650
<b>Sum gjeld til aksjonærer og nærstående</b>		<b>475 129</b>	<b>1 566 348</b>

Mellomværende til aksjonærer og nærstående er totalt renteberegnet med kr 407 i 2021. Normrente er benyttet og beløpet er fillagt saldo.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på lånene, dette gjøres når selskapet har tilstrekkelig likviditet.

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	20 000	0
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-413 422	43 200
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-413 422</b>	<b>43 200</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 879 255	194 912
Permanente forskjeller	64	1 453
Endring i midlertidige forskjeller	-2 484 816	513 791
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-710 156
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 364 007</b>	<b>0</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

	2021	2020	Endring
Tilvirkningskontrakter	3 245 675	-471 902	-3 717 577
Fordringer	-1 190 589	-41 889	1 148 700
Avsetninger mv	-84 062	0	84 062
<b>Sum</b>	<b>1 971 024</b>	<b>-513 791</b>	<b>-2 484 815</b>



Akkumulert fremførbart underskudd	-10 370 646	-6 006 639	4 364 007
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-8 399 621</b>	<b>-6 520 430</b>	<b>1 879 192</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 847 917</b>	<b>-1 434 495</b>	<b>413 422</b>

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	2 475 000	-5 102 636	-2 627 636
Kapitalforhøyelse 09.12.2021	525 000	891 349	1 416 349
Årets resultat		-1 465 833	-1 465 833
Til utbytte			
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>3 000 000</b>	<b>-5 677 120</b>	<b>-2 677 120</b>

## Note 8 Lån og sikkerhesstillelse

Selskapets forsikringsforbindelse IAM har på vegne av selskapet avgitt garantier på til sammen kr 3 475 669 pr. 31.12.2021.

Dette er kontraktsgaranti ihht. bustadsoppføringsloven §12.1.b.

## Note 9 Bundne midler

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr 63 872 pr 31.12. Skyldig skattetrekk pr 31.12 utgjorde kr 95 378.

## Note 10 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Crea Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	600,0	3 000 000
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>		<b>3 000 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Crea Holding AS	5 000	100,0	100,0



## Note 11 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er i sin helhet tapt pr. 31.12 og styret erkjenner at handleplikten dermed har inntrådt.

En rekke eksterne forhold påvirket Crea Eiendoms drift i 2021; koronapandemien bidro til å begrense tilgang til, og tilbudet av, sentrale faggrupper noe som igjen påvirket fremdriften i enkelte av selskapets prosjekter negativt. I kjølvannet av pandemien opplevde bransjen en markant prisstigning på byggevarer som gav høyere kostnader enn hva som var benyttet som grunnlag for kontraktssum.

Per 1. halvår 2021 hadde ikke selskapet innarbeidet i sine kontrakter klausul om indeksregulering noe som medførte at selskapet måtte bære kostnadsøkningene selv. Dette svekket selskapets marginer direkte, og det er estimert at dette alene hadde en negativ resultateffekt på 2021-resultatet tilsvarende mnok 1,14. I alle nye kundekontrakter er det nå inkludert særskilt avtalepunkt om at prisene skal indeksreguleres i henhold til prisendringene i markedet. Reguleringen bygger på indekstall fra Statistisk Sentralbyrå.

For å demme opp for den risiko som ligger i selskapets tilgang til sentrale faggrupper ble det i 2021 etablert team av egne snekkere, totalt 3 ÅV ved utgangen av 2021. Dette har gjort selskapet mindre sårbare for tilgang til ekstern arbeidskraft og ressursene benyttes både til oppføring av nye prosjekter og reklamasjons-/servicearbeid.

Selskapet har per september 2022 et regnskapsmessig underskudd i driften. Aktiviteten i 2022 har vært lavere enn hva som ble lagt til grunn i tidlige prognoser, dette dreier seg i hovedsak om forsinkelser i saksbehandling av byggesaker.

Samtlige prosjekter som lå til grunn i tidlig 2022-prognose er fortsatt del av prosjektporteføljen. Aktiviteten i selskapet har økt betydelig fra august/september 2022 og det er ventet at denne vil tilta i månedene som kommer.

EK-situasjonen i Crea Eiendom AS er utfordrende, men basert på selskapets prosjektportefølje og oppdaterte resultatprognoser mener vi å kunne sannsynliggjøre at vi i løpet av de neste 12 månedene vil kunne være i posisjon for å innhente tapt EK.



Prognosene baserer seg på prosjektkalkyler og selskapets vurdering av realistisk fremdrift i prosjektene. Som i alle prognoser ligger det risiko i tallene; forsinkelser i saksbehandling kan innvirke på oppstart av prosjektene, kostnadsøkninger og andre uforutsette hendelser kan påvirke selskapenes evne til å levere i henhold til forventning.


Personlige garantier og øvrige tiltak som er satt inn av styret avhjelper situasjonen kortsiktig.

Styret i Crea Eiendom AS vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.



## Årsregnskap 2021 - Crea Eiendom AS.pdf

Name	Date	Name	Date
<b>Dulsrud, Helge</b>	<b>2022-11-08</b>	<b>Dulsrud, Eirik</b>	<b>2022-11-08</b>
Timestamp		Timestamp	
<b>2022-11-08T12:27:52.452+01:00</b>		<b>2022-11-08T11:58:21.977+01:00</b>	
Identification		Identification	
 <b>Dulsrud, Helge</b>		 <b>Dulsrud, Eirik</b>	

Name	Date
<b>Dulsrud, Erlend</b>	<b>2022-11-09</b>
Timestamp	
<b>2022-11-09T11:53:48.385+01:00</b>	
Identification	
 <b>Dulsrud, Erlend</b>	



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Crea Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### *Konklusjon med forbehold*

Vi har revidert Crea Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 465 833. Årsregnskapet 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, med unntak av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, 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 regnskapskikk i Norge.

### *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*

Vi gjør oppmerksom på at selskapet har pådratt seg et negativt resultat og en negativ egenkapital i regnskapsåret 2021. Som angitt i note 11 er det iverksatt tiltak for å styrke selskapets finansielle situasjon. Selv om selskapet har iverksatt tiltak foreligger det fortsatt en vesentlig usikkerhet rundt fremtidig inntjening. Årsregnskapet gir ikke fullstendige opplysninger om denne usikkerheten.

Etter vår mening er virkelig verdi av den utsatte skattefordelen lavere enn den regnskapsførte verdien i det fremlagte årsregnskapet. Etter vår mening burde det vært foretatt en nedskrivning til kr 0, som følge av usikkerheten om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom en nedskrivning hadde blitt gjennomført, ville egenkapitalen ville blitt redusert med kr 1 847 917.

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.

### *Andre forhold*

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 regnskap 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 ikke behandlet skattetrekkmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

Det antas at egenkapitalen er lavere enn forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet. Styret har ikke oppfylt sin plikt etter aksjeloven § 3-5. Dette forholdet kan etter omstendighetene lede til ansvar for styret.

Lillestrøm, 11. november 2022  
SLM Revisjon AS

Jan Ove Hofseth  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**HOFSETH, JAN OVE**

Norwegian Bypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

11.11.2022 11.24.45

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.