



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 994 892  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARSTEIN KRISTIANSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Åseveien 347  
8484 RISØYHAMN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Rønning Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### 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, 04.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	5	5 737 941	5 580 641
Annen driftsinntekt		240 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 977 941</b>	<b>5 580 641</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		374 074	286 887
Lønnskostnad	1, 2	2 751 940	2 367 964
Avskrivning på driftsmidler	3	1 486 797	1 061 357
Annen driftskostnad	1	194 424	110 643
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 807 235</b>	<b>3 826 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 170 706</b>	<b>1 753 790</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 693	21 615
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 693</b>	<b>21 615</b>
Annen rentekostnad		236 869	227 578
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>236 869</b>	<b>227 578</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-217 176</b>	<b>-205 963</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>953 530</b>	<b>1 547 827</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	209 777	340 521
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>743 753</b>	<b>1 207 306</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>743 753</b>	<b>1 207 306</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>743 755</b>	<b>1 207 305</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 864 000	200 000
Avsatt til annen egenkapital			1 007 305
Overført fra annen egenkapital		-1 120 245	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		743 755	1 207 305



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	114 964	114 964
Bygninger	3	4 291 592	4 768 316
Maskiner og anlegg	3	9 198 996	3 294 800
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	2 522 587	2 865 317
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>16 128 139</b>	<b>11 043 397</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	1 319 614	1 319 614
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 319 614</b>	<b>1 319 614</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 447 753</b>	<b>12 363 011</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 7	5 083 631	5 305 459
Fordring på konsernselskap	5	238 925	238 925
Andre kortsiktige fordringer	8	5	73 805
<b>Sum fordringer</b>	<b>8</b>	<b>5 322 561</b>	<b>5 618 189</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 120 331	293 656
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 120 331</b>	<b>293 656</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 442 892</b>	<b>5 911 845</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 890 645</b>	<b>18 274 856</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	9	-5 000	-5 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 000</b>	<b>195 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 440 997	3 464 812
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 440 997</b>	<b>3 464 812</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>2 635 997</b>	<b>3 659 812</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	499 245	543 583
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>499 245</b>	<b>543 583</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 252 904	7 600 923
Langsiktig gjeld konsern	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 252 904</b>	<b>7 600 923</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 752 149</b>	<b>8 144 506</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		179 149	120 226
Betalbar skatt	4	254 115	103 079
Skattetrekk og andre trekk		274 218	206 067
Utbytte		1 864 000	200 000
Gjeld til konsernselskaper	5	5 393 504	5 393 504
Annen kortsiktig gjeld		537 513	447 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 502 499</b>	<b>6 470 536</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 254 648</b>	<b>14 615 042</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 890 645</b>	<b>18 274 854</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,6	79 377 183	103 467 403
Annen driftsinntekt		240 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>79 617 183</b>	<b>103 467 403</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		44 968 290	75 617 667
Lønnskostnad	3,4	21 248 746	19 630 433
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 881 543	1 069 369
Annen driftskostnad	3	6 432 282	6 080 172
<b>Sum kostnader</b>		<b>74 530 861</b>	<b>102 397 641</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 086 322</b>	<b>1 069 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 648	26 602
Annen finansinntekt		40 243	31 312
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>62 891</b>	<b>57 914</b>
Annen rentekostnad		369 298	393 353
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>369 298</b>	<b>393 353</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-306 407</b>	<b>-335 439</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 779 915</b>	<b>734 323</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 051 581	165 416
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	7	<b>3 728 334</b>	<b>568 907</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 728 334</b>	<b>568 907</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 864 000	200 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 864 335	368 906
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 728 335</b>	<b>568 906</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 587 740	4 933 280
Maskiner og anlegg	5	9 198 996	3 294 000
Skip, rigger, fly og lignende	5	6 927 285	6 694 192
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 714 021</b>	<b>14 921 472</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 714 021</b>	<b>14 921 472</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		539 000	664 000
<b>Sum varer</b>		<b>539 000</b>	<b>664 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6,9	13 200 388	13 709 519
Andre fordringer	9	22 817	199 288
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 223 205</b>	<b>13 908 807</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	9 122 485	7 039 724
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 122 485</b>	<b>7 039 724</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 884 690</b>	<b>21 612 531</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 598 711</b>	<b>36 534 003</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	200 000	200 000



### Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Beholdning av egne aksjer	12	-5 000	-5 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 000</b>	<b>195 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	11 001 494	9 137 159
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 001 494</b>	<b>9 137 159</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 196 494</b>	<b>9 332 159</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 948 348	1 150 882
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 948 348</b>	<b>1 150 882</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	15 090 404	10 587 623
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 090 404</b>	<b>10 587 623</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 038 752</b>	<b>11 738 505</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 009 920	9 301 981
Betalbar skatt	7	254 115	103 079
Skyldige offentlige avgifter		1 528 179	1 234 385
Utbytte		1 864 000	200 000
Kortsiktig konserngjeld	8	0	0
Annen kortsiktig gjeld	6	4 707 251	4 623 895
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 363 465</b>	<b>15 463 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 402 217</b>	<b>27 201 845</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 598 711</b>	<b>36 534 004</b>



## ÅRSBERETNING 2020 Karstein Kristiansen Eiendom AS

### **Virksomhetens art og hvor den drives**

Karstein Kristiansen Eiendom AS er morselskapet for KK-konsernet. Selskapet utfører administrasjon, ledelse, regnskap, lønn, IT og HMS/IKS system for datterselskapet Karstein Kristiansen Entreprenør AS. I tillegg leier de ut eiendommer, maskiner og anlegg til Karstein Kristiansen Entreprenør AS.

Selskapets forretningsvirksomhet er rettet mot det nasjonale markedet, men primært Vesterålen, Nordland, Troms og Finnmark.

Konsernets virksomhet er relatert til tre kjerneområder. Områdene er bygg og anlegg, levering av betong fra egen betongstasjon og eiendomsforvaltning (av egne eiendommer).

KK har sitt forretningskontor på Åse i Andøy kommune, konsernets betongstasjon er lokalisert til Andenes.

### **Drift**

Driften har i 2020 vært preget av stor aktivitet på bygg- og entreprenørvirksomheten noe som også har gitt positivt utslag for levering av betong.

Den pågående Covid-19 pandemien har gitt seg noe utslag på bygg- og anleggssiden.

### **Bygg og anlegg**

Selv om omsetningen har godt noe med sammenlignet med 2019 har aktiviteten vært god i 2020 særlig hensyntatt pandemien. Dette gjelder både antall prosjekter og størrelsen på disse. Ordreserven for 2021 er god.

### **Produksjon av betong**

I 2020 har det vært en stor økning i produksjon av betong (77%) sammenlignet med 2019. For 2021 forventes det en ytterligere økning i produksjon og leveranser av betong. Det forventes et godt marked for betong de nærmeste årene.

### **Eiendom**

Eiendom har hatt et stabilt driftsår hvor det er gjort lite investeringer på egne eiendommer eller bygg/anlegg. I forbindelse med en ekstern etablering på Andenes vil man avhende et mindre tomteområde.

Det er ikke gjort nye investeringer på eiendomssiden i 2020, men det tilrettelegges for en utvidelse av hovedkontoret på Åse med reguleringsplan og tomtekjøp.

### **Finansielle risikoer**

Det arbeides fortløpende med de ulike finansielle risikoområder for å avdekke og minimalisere disse.

KK er primært eksponert for finansierings-, likviditets- og renterisiko.



 Legally signed by  
Kjetil Rønning Hansen  
25.05.2021

 Legally signed by  
Johnny Karl Karlsen  
25.05.2021

 Legally signed by  
Ørjan Nilssen  
26.05.2021

 Legally signed by  
Age Rønning Hansen  
06.06.2021

## Utvikling i resultat og stilling

Tall i 1000 kr og (2019 tall i parrantes)

2020 er første år hvor det fremlegges regnskap på konsernnivå.

Omsetningen i KK ble kr 79.617 (kr 103.467)

Årsresultat ble et overskudd på kr 3.728 (kr 569)

Selv om det har vært en nedgang i omsetning har man greid å økt dekningsbidraget i 2020 sammenlignet med 2019.

**Totalkapitalen** pr. 31.12.2020 var kr 45.599 (kr 36.534)

**Egenkapitalandelen** pr. 31.12.2020 utgjør 25,6 % (25,5 %),

**Egenkapital** pr. 31.12.2020 er på kr 11.196 (kr 9.332), herav er den opptjente egenkapitalen på kr 11.101 (kr 9.137).

## Fremtidig utvikling

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Til grunn for dette ligger i selskapets langsiktige forventninger og planer for årene fremover. På lang sikt forventer styret en forsiktig vekst og positive resultater for den samlede virksomheten. I vår region (Hålogaland) forventes det vekst i årene fremover og vi har stor tro på at KK skal ta del i den veksten innenfor bygg og anlegg inkludert betongleveranser.

Samfunnet både lokalt og nasjonalt er fortsatt sterkt påvirket av effekten av CV-19 og de tiltak som sentrale og lokale myndigheter har satt i verk. Dette har påvirket driften i virksomheten. KK iverksetter løpende de tiltak som styret finner nødvendig for å minimalisere den negative effekten av pandemien.

Offentlig myndigheter har så langt kommet med tiltakspakker for å redusere de økonomiske konsekvenser både for privatpersoner så vel som for bedrifter, men dette har bare i mindre grad vært relevant for oss.

For bygg- og anlegg oppleves ordretilgangen og markedsutsiktene som gode både i et kortere og mellomlangt perspektiv.

Økte krav til utførelse fra at så vel byggherrer som offentlige myndigheter stiller økte krav til utførelse gjør likevel at man løpende må tilpasse driften til dette. KK er i en kontinuerlig prosess for å kunne møte disse utfordringene på en best mulig måte i årene som kommer.

## Ytre miljø

Deler av driften i KK bidrar i utgangspunktet til å påvirke det ytre miljø. Vi legger derfor sterk vekt på forskriftmessig behandling av farlig avfall for å avhjelpe negative miljøeffekter. KK vektlegger også kildesortering.

KK har fokus på energisparende tiltak i bygningsmasse, noe som har effekt.

Alt avfall fra vår virksomhet leveres til avfallsselskaper.

KK er medlem av «Grønt punkt Norge» som er en ordning for retur og behandling av emballasje.

Konsernet har søkelys på å avdekke og gjennomføre konkrete miljø- og klimatiltak som er målbare og lønnsomme.



## Likestilling og arbeidsmiljø

Konsernet hadde pr 31.12.2020 45 ansatte fordelt på 8 kvinner og 37 menn, av disse 1 kvinne og 2 menn ansatt i Karstein Kristiansen Eiendom AS. Innleid arbeidskraft i perioden er ikke med i oppgitte antall.

Sykefraværet i KK var i 2020 på 9,1 % mot 5,9 % i 2019.

Hovedårsaken til økningen skyldes CV-19 pandemien og økt forsiktighet/pålegg om ikke å komme på arbeid dersom man har symptomer på sykdom og spesielt CV-19 symptomer. 2 ansatte har vært rammet av CV-19.

Styret består av 4 menn, herav 3 av eierne og ett eksterne styremedlem.

Likestillingsaspektet ivaretas og vurderes i forbindelse med ansettelsessaker.

Arbeidsmiljøet vurderes som godt og overvåkes systematisk.

Åse, den 25.mai 2021

I styret og ledelsen for Karstein Kristiansen Eiendom AS


.....  
Kjetil Rønning Hansen  
Styremedlem  
Daglig leder


.....  
Åge Rønning Hansen  
Styreleder


.....  
Ørjan Nilsen  
Styremedlem

.....  
Johnny Karlsten  
Styremedlem

 Legally signed by  
Kjetil Rønning Hansen  
25.05.2021

 Legally signed by  
Johnny Karl Karlsen  
25.05.2021

 Legally signed by  
Ørjan Nilssen  
26.05.2021

 Legally signed by  
Åge Rønning Hansen  
06.06.2021



## Noter – mor/konsern

### Karstein Kristiansen Eiendom AS

#### Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

##### Generelt

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

##### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet for Karstein Kristiansen Eiendom AS omfatter følgende selskaper:

<u>Selskap</u>	<u>Selskapsnavn</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjekapital</u>	<u>Forretningssted</u>
Morselskap	Karstein Kristiansen Eiendom AS		195 000	Andøy
Datterselskap	Karstein Kristiansen Entreprenør AS	100,00 %	30 000	Andøy

Interne transaksjoner, fordringer og gjeld er eliminert til bokført verdi.

Konsernregnskapet inkluderer selskaper nevnt ovenfor som en har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet.

Ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger benyttes oppkjøpsmetoden som tilsier at ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene. Den del av kostpris som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler representerer goodwill. Goodwill avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

##### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene

##### Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regler gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

##### Vurderingsregler

*Salgsinntekter og kostnader.*

##### *Inntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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.

*Kundefordringer og andre fordringer* er oppført i balansen til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det en uspesifisert avsetning til dekning av påregnelig tap.

*Varebeholdning.* Lager av innkjøpte varer er individuelt verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et fremtidig salgstidspunkt fradrett salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

*Øvrige omløpsmidler* vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.



## Noter – mor/konsern

### Karstein Kristiansen Eiendom AS

*Aksjer.* Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Langsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler) balanseføres til anskaffelseskost. De langsiktige plasseringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene blir inntektsført som annen finansinntekt samme år som det er avsatt i givers regnskap.

#### *Varige driftsmidler*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### *Leasing*

Det skilles mellom finansiell og operasjonell leasing. Driftsmidler finansiert ved finansiell leasing er regnskapsmessig klassifisert under varige driftsmidler. Motposten er medtatt som langsiktig gjeld. Leiebeløp fordeles mellom rentekostnad og avdrag på gjelden.

#### *Utsatt skatt/skattefordel*

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

#### *Garanti*

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld

#### *Betingede utfall*

Kostnadsknyttede betingede utfall regnskapsføres når utfall kan estimeres og kostnaden anses sannsynlig.

*Betalbar skatt* beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

*Kontantstrømoppstilling* er utarbeidet etter den indirekte metoden.



## Noter – mor/konsern

### Karstein Kristiansen Eiendom AS

#### Note nr. 2 - Driftsinntekt

Virksomhetsområde:	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Entreprenørvirksomhet	-	-	79 375 565	103 248 752
Utleie eiendom, driftsmidler og personell	5 737 941	5 580 641	5 737 941	5 580 641
Annen omsetning, herunder gevinst anleggsmidler	240 000	-	240 000	-
Sum	5 977 941	5 580 641	85 353 506	108 829 393

Geografisk fordeling:	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Utlandet	-	-	-	-
Norge	5 977 941	5 580 641	85 353 506	108 829 393
Sum	5 977 941	5 580 641	85 353 506	108 829 393

#### Note nr. 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Lønnskostnader består av følgende:	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Lønn	2 494 734	2 101 670	19 340 195	17 764 038
Arbeidsgiveravgift	103 614	115 144	842 568	939 513
Pensjonskostnad	153 592	151 150	1 046 933	919 634
Andre lønnskostnader	-	-	19 050	7 249
Sum	2 751 940	2 367 964	21 248 746	19 630 433

Antall årsverk 2,95 2,80 35,68 31,80

#### Ytelser til ledende personer:

	Daglig leder i	
	morselskap	Styret
Lønn	1 064 859	-
Andre ytelser	79 816	-
Pensjonskostnad	40 299	-
Sum lønnskostnader	1 184 974	-

#### Godtgjørelse til revisor:

	Morselskap	Datterselskap
Lovpålagt revisjon	20 000	61 000
Attestasjonsoppgaver	-	-
Teknisk utarb. årsregnskap og skattemelding	16 500	31 500
Andre tjenester	-	-
Sum	36 500	92 500



## Noter – mor/konsern

### Karstein Kristiansen Eiendom AS

#### Note nr. 4 - Pensjoner

##### Morselskap/konsern:

Konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Konsernets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

I tillegg har konsernet pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen, og den årlige pensjonspremie anses som årets pensjonskostnad.

#### Note nr. 5 – Varige driftsmidler

##### Mor:

	<u>Bygninger og tomter</u>	<u>Transportm og anlegg</u>	<u>Leasede biler og maskiner</u>	<u>Tomter</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost 01.01	8 082 843	11 371 656	3 294 800	114 964	22 864 263
+ Tilgang	-	187 343	6 384 196	-	6 571 539
- Avgang (bokført verdi)	-	-	-	-	-
- Samlede av- og nedskrivn.	-3 660 068	-9 036 412	-480 000	-	-13 176 480
= Bokført verdi 31.12	<u>4 422 775</u>	<u>2 522 587</u>	<u>9 198 996</u>	<u>114 964</u>	<u>16 259 322</u>
Årets ordinære avskrivning	345 540	530 073	480 000	-	1 355 613
Avskrivningstid	20-25 år	5-10 år	8-10 år	0	

##### Konsern:

	<u>Bygninger og tomter</u>	<u>Transportm og anlegg</u>	<u>Leasede biler og maskiner</u>	<u>Tomter</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost 01.01	8 082 843	19 667 414	3 294 800	164 964	31 210 021
+ Tilgang	-	1 289 095	6 384 196	-	7 673 291
- Avgang (bokført verdi)	-	-	-	-	-
- Samlede av- og nedskrivn.	-3 660 068	-14 029 225	-480 000	-	-18 169 293
= Bokført verdi 31.12	<u>4 422 775</u>	<u>6 927 284</u>	<u>9 198 996</u>	<u>164 964</u>	<u>20 714 019</u>
Årets ordinære avskrivning	345 540	1 056 003	480 000	-	1 881 543
Avskrivningstid	20-25 år	5-10 år	8-10 år	0	

I varige driftsmidler inngår balanseførte leasingavtaler. Tilhørende gjeld utgjør NOK 8 483 529.



## Noter – mor/konsern

### Karstein Kristiansen Eiendom AS

#### Note nr. 6 – Prosjekter under utførelse

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
<i>Inkludert i kundefordringer:</i>				
Tilbakehold ihht kontrakt	-	-	-	729 285
Forskuddsfakturert, reduksjon kunder	-	-	-462 299	-
Opptjent ikke fakturert	-	-	-	1 342 025
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-462 299</b>	<b>2 071 310</b>

*Inkludert i kortsiktig gjeld:*

#### Note nr. 7 - Skattekostnad

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i Norge. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

<u>Midlertidige forskjeller:</u>	Morselskap			Konsern		
	2020	2019	Endring	2020	2019	Endring
Anleggsmidler	2 275 480	2 312 481	-37 001	2 634 613	2 497 930	136 683
Varebeholdning	-	-	-	-	-	-
Balanseførte leieavtaler	-1 682	-	-1 682	-1 682	-	-1 682
Langsiktige tilvirkningskoi	-	-	-	6 321 517	2 800 000	3 521 517
Gevinst- og tapskonto	126 680	158 351	-31 671	126 680	158 351	-31 671
Avsetninger	-	-	-	-225 000	-225 000	-
Pensjonsforpliktelse	-	-	-	-	-	-
Akk fremførb. undersk.	-	-	-	-	-	-
<b>Sum grunnlag</b>	<b>2 400 478</b>	<b>2 470 832</b>	<b>-70 354</b>	<b>8 856 128</b>	<b>5 231 281</b>	<b>3 624 847</b>
Forskjell som ikke inngår	-	-	-	-	-	-
<b>Gr.lag for utsatt skatt</b>	<b>2 400 478</b>	<b>543 583</b>	<b>-15 478</b>	<b>8 856 128</b>	<b>1 150 882</b>	<b>3 624 847</b>
Utsatt skatt (+)/fordel (-)	528 105	543 583	-15 478	1 948 348	1 150 882	797 466
Utsatt skatt på merverdi	-	-	-	-	-	-
<b>Utsatt skatt (+)/fordel (-)</b>	<b>528 105</b>	<b>543 583</b>	<b>-15 478</b>	<b>1 948 345</b>	<b>1 150 882</b>	<b>797 466</b>

Spesifikasjon over forskjellene mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag for morselskapet:



## Noter – mor/konsern

### Karstein Kristiansen Eiendom AS

	Morselskap	
	2020	2019
Resultat før skattekostnad	1 084 716	1 451 396
+/- Permanente forskjeller	-	-
+/- Midlertidige forskjeller	70 354	-212 115
+/- Mottatt/Avgitt konsernbidrag	-	-867 170
+/- Anvendelse av fremfb. undersk.	-	-
Årets skattegrunnlag	1 155 070	372 111

Skattekostnad:	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Betalbar skatt	254 115	103 079	254 115	103 079
For mye/lite avsatt i fjor	-	-	-	-
Endring utsatt skatt merverdi bygg	-	-	-	-
Endring utsatt skatt/fordel	-15 478	237 442	797 466	62 337
Sum skattekostnad	238 637	340 521	1 051 581	165 416

#### Note nr. 8 - Transaksjoner med nærstående parter

##### Morselskap:

Selskapet har transaksjoner med datterselskap. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. De vesentligste transaksjonene som er foretatt er som følger.

	2020	2019
<i>Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med nærstående parter</i>		
<b>Fordring på foretak i samme konsern:</b>		
- Fordring på foretak i samme konsern	5 249 395	4 194 012
Sum kortsiktige fordringer	5 249 395	4 194 012
<b>Gjeld til foretak i samme konsern:</b>		
- Gjeld til foretak i samme konsern	5 393 503	5 393 503
Sum kortsiktige fordringer	5 393 503	5 393 503

#### Note nr. 9 - Vurdering av kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det en uspesifisert avsetning til dekning av påregnelig tap.



## Noter – mor/konsern

### Karstein Kristiansen Eiendom AS

#### Note nr. 10 - Bundne midler

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Bundne skattetreksmidler	240 125	181 271	1 293 484	1 034 604
Sum	240 125	181 271	1 293 484	1 034 604

#### Note nr. 11 - Antall aksjer, aksjeeiere, egne aksjer mv.

Morselskapets aksjekapital er 200 000 fordelt på 80 aksjer à 2 500.

#### Selskapets aksjonærer er:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kjetil Rønning Hansen	41	51,3 %	52,60 %
Åge Rønning Hansen	20	25,0 %	25,60 %
Ørjan Nilsen	17	21,3 %	21,80 %

#### Note nr. 12 - Egenkapital

Morselskap:	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
01.jan	200 000	3 561 242	3 761 242
Egne aksjer	-5 000	-	-5 000
Årets resultat		846 079	846 079
Utbytte		-1 864 000	-1 864 000
Egenkapital 31.12	195 000	2 543 321	2 738 321

Konsern:	Aksjekapital	Fond for vurderingsf.	Annen EK	Minoritetsinteresser	Sum
Egenkapital 01.01	200 000	-	9 137 159	-	9 337 159
Egne aksjer	-5 000	-	-	-	-5 000
Årets resultat			3 728 335	-	3 728 335
Utbytte			-1 864 000	-	-1 864 000
Egenkapital 31.12	195 000	-	11 001 493	-	11 196 493



## Noter – mor/konsern

### Karstein Kristiansen Eiendom AS

#### Note nr. 13 – Gjeld, pantstillelser, garantiforpliktelser og lignende

<u>Pantegjeld og lignende:</u>	<u>Morselskap</u>		<u>Konsern</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 769 375	4 306 123	6 606 875	7 292 823
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	-	-
Gjeld leasing	8 483 529	3 294 800	8 483 529	3 294 800
<b>Sum</b>	<b>12 252 904</b>	<b>7 600 923</b>	<b>15 090 404</b>	<b>10 587 623</b>
<b>Garantiansvar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>697 561</b>	<b>657 561</b>

<u>Bokført verdi av eiendeler:</u>	<u>Morselskap</u>		<u>Konsern</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Varige driftsmidler, tomter	7 060 327	7 748 597	11 515 024	11 627 472
Varige driftsmidler leasing	9 198 996	3 294 000	9 198 996	3 294 000
Varelager	-	-	539 000	664 000
Kundefordringer	-	-	13 200 388	13 709 519
<b>Sum</b>	<b>16 259 323</b>	<b>11 042 597</b>	<b>34 453 408</b>	<b>29 294 991</b>

#### Andre opplysninger konsern:

- Kassekreditt: Pr. 31.12.2020 har datterselskap i konsernet en kassekreditt limit på 2 000 000 hvorav benyttet kreditt 0.
- Av langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner pr. 31.12.20 hadde 3,27 mill forfall senere enn 5 år.

**Noter – mor/konsern**


Karstein Kristiansen Eiendom AS


**KONTANTSTRØMANALYSE**


<b>Morselskap</b>		<b>Konsern</b>	
<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b><i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i></b>			
846 079	1 547 826	4 779 916	637 892
-103 079	0	-103 079	0
-240 000	0	-240 000	0
0	0	0	0
1 355 613	649 507	1 881 543	1 481 219
	0	125 000	-207 000
221 828	-1 111 447	509 131	-2 341 188
73 800	-73 800	80 041	-47 160
58 923	-208 100	-2 292 061	926 199
1 025 174	1 625 778	473 580	-222 398
<u>3 238 338</u>	<u>2 429 764</u>	<u>5 214 071</u>	<u>227 564</u>
<b><i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i></b>			
240 000	0	240 000	0
-6 237 274	-1 169 472	-7 673 291	-5 181 874
	0	0	0
	-96 430	0	0
<u>-5 997 274</u>	<u>-1 265 902</u>	<u>-7 433 291</u>	<u>-5 181 874</u>
<b><i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i></b>			
5 619 141	1 483 223	5 468 341	7 765 023
-966 360	-966 360	-966 360	-966 360
0	0	0	0
-200 000	0	-200 000	0
-867 170	-1 693 799	0	0
<u>3 585 611</u>	<u>-1 176 936</u>	<u>4 301 981</u>	<u>7 317 019</u>
826 675	-13 074	2 082 761	2 362 709
293 656	306 730	7 039 724	4 677 015
<u>1 120 331</u>	<u>293 656</u>	<u>9 122 485</u>	<u>7 039 724</u>



 Legally signed by  
Kjetil Rønning Hansen  
25.05.2021

 Legally signed by  
Johnny Karl Karsen  
25.05.2021

 Legally signed by  
Ørjan Nilssen  
26.05.2021

 Legally signed by  
Age Rønning Hansen  
06.06.2021

# Årsregnskap 2020

## Karstein Kristiansen Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Kontantstrøm**

**Org.nr.: 929 994 892**



Legally signed by  
Kjetil Rønning Hansen  
25.05.2021

Legally signed by  
Johnny Karl Karsen  
25.05.2021

Legally signed by  
Ørjan Nilssen  
26.05.2021

Legally signed by  
Age Rønning Hansen  
06.06.2021

<b>RESULTATREGNSKAP - MOR/KONSERN</b>					
<b>KARSTEIN KRISTIANSEN EIENDOM AS</b>					
2020	Morselskap 2019		Note	Konsern 2020	
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>					
5 737 941	5 580 641	Salgsinntekt	2, 6	79 377 183	103 467 403
240 000	0	Annen driftsinntekt		240 000	0
<b>5 977 941</b>	<b>5 580 641</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>79 617 183</b>	<b>103 467 403</b>
<b>VAREKOSTNAD</b>					
374 074	286 887	Lønnskostnad	3, 4	21 248 746	19 630 433
2 751 940	2 367 964	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle ei	5	1 881 543	1 069 369
1 355 613	1 061 357	Annen driftskostnad	3	6 432 282	6 080 172
194 424	110 643	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>74 530 861</b>	<b>102 397 641</b>
<b>4 676 050</b>	<b>3 826 851</b>				
<b>1 301 891</b>	<b>1 753 790</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>5 086 323</b>	<b>1 069 762</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
19 693	21 615	Annen renteinntekt		22 648	26 602
0	0	Annen finansinntekt		40 243	31 312
236 869	227 578	Annen rentekostnad		369 298	393 353
-217 175	-205 964	<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-306 407</b>	<b>-335 439</b>
<b>1 084 716</b>	<b>1 547 826</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 779 916</b>	<b>734 322</b>
238 637	340 521	Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 051 581	165 416
<b>846 079</b>	<b>1 207 305</b>	<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 728 335</b>	<b>568 906</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>					
<b>846 079</b>	<b>1 207 305</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>3 728 335</b>	<b>568 906</b>
<b>846 079</b>	<b>1 207 305</b>	<b>Majoritetens andel</b>		<b>3 728 335</b>	<b>568 906</b>
<b>OVERFØRINGER</b>					
1 864 000	200 000	Avsatt til utbytte		1 864 000	200 000
0	1 007 305	Avsatt til annen egenkapital		2 882 256	1 007 305
1 017 921	0	Overført fra annen egenkapital		1 017 921	638 399
<b>846 079</b>	<b>1 207 305</b>	<b>Sum disponert</b>		<b>3 728 335</b>	<b>568 906</b>



Legally signed by  
Kjetil Rønning Hansen  
25.05.2021

Legally signed by  
Johnny Karl Karlsen  
25.05.2021

Legally signed by  
Ørjan Nilssen  
26.05.2021

Legally signed by  
Age Rønning Hansen  
06.06.2021

<b>BALANSE - MOR/KONSERN</b>					
<b>KARSTEIN KRISTIANSEN EIENDOM AS</b>					
2020	Morselskap 2019		Note	Konsern 2020	
<b>EIENDELER</b>					
<b>ANLEGGSMIDLER</b>					
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>					
4 537 740	4 883 280	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	4 587 740	4 933 280
9 198 996	3 294 000	Maskiner og anlegg	5	9 198 996	3 294 000
2 522 587	2 865 317	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	6 927 285	6 694 192
<b>16 259 323</b>	<b>11 042 597</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 714 021</b>	<b>14 921 473</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>					
1 319 614	1 319 614	Investeringer i datterselskap		0	0
<b>1 319 614</b>	<b>1 319 614</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>17 578 937</b>	<b>12 362 211</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 714 020</b>	<b>14 921 472</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
0	0	Lager av varer og annen beholdning		539 000	664 000
<b>FORDRINGER</b>					
5 083 631	5 305 459	Kundefordringer	6, 9	13 200 388	13 709 519
5	73 805	Andre kortsiktige fordringer	9	22 817	199 288
238 925	238 925	Konsernfordringer	8	0	0
<b>5 322 560</b>	<b>5 618 189</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>13 223 206</b>	<b>13 908 807</b>
1 120 331	293 656	Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	9 122 485	7 039 724
<b>6 442 892</b>	<b>5 911 845</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 884 691</b>	<b>21 612 532</b>
<b>24 021 829</b>	<b>18 274 055</b>	<b>Sum eiendeler</b>		<b>43 598 711</b>	<b>36 534 004</b>



Legally signed by  
Kjetil Rønning Hansen  
25.05.2021

Legally signed by  
Johnny Karl Karlsen  
25.05.2021

Legally signed by  
Ørjan Nilssen  
26.05.2021

Legally signed by  
Åge Rønning Hansen  
06.06.2021

<b>BALANSE - MOR/KONSERN</b>					
<b>KARSTEIN KRISTIANSEN EIENDOM AS</b>					
2020	Morselskap 2019		Note	Konsern 2020	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>					
200 000	200 000	Aksjekapital	11	200 000	200 000
-5 000	-5 000	Egne aksjer	12	-5 000	-5 000
<b>195 000</b>	<b>195 000</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 000</b>	<b>195 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>					
2 543 321	3 561 242	Annen egenkapital	12	11 001 494	9 137 159
<b>2 538 321</b>	<b>3 561 242</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 001 494</b>	<b>9 137 159</b>
<b>2 738 321</b>	<b>3 756 242</b>	<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 196 494</b>	<b>9 332 159</b>
<b>GJELD</b>					
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>					
528 105	543 583	Utsatt skatt	7	1 948 348	1 150 882
<b>528 105</b>	<b>543 583</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 948 348</b>	<b>1 150 882</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>					
12 252 904	7 600 123	Gjeld til kredittinstitusjoner	13	15 090 404	10 587 623
<b>12 252 904</b>	<b>7 600 123</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 090 404</b>	<b>10 587 623</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>					
179 149	120 226	Leverandørgjeld		7 009 920	9 301 981
254 115	103 079	Betalbar skatt	7	254 115	103 079
274 218	206 067	Skyldig offentlige avgifter		1 528 179	1 234 385
1 864 000	200 000	Utbytte		1 864 000	200 000
5 393 504	5 393 504	Konserngjeld	8	0	0
537 513	447 660	Annen kortsiktig gjeld	6	4 707 251	4 623 895
<b>8 502 499</b>	<b>6 470 538</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 363 465</b>	<b>15 463 340</b>
<b>21 283 508</b>	<b>14 614 243</b>	<b>Sum gjeld</b>		<b>32 402 217</b>	<b>27 201 845</b>
<b>24 021 829</b>	<b>18 274 055</b>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>43 598 711</b>	<b>36 534 004</b>

Risøyhamn  
Styret i Karstein Kristiansen Eiendom AS

Åge Rønning Hansen  
styreleder

Ørjan Nilssen  
styremedlem

Kjetil Rønning Hansen  
styremedlem/daglig leder

Johnny Karlsen  
styremedlem



## Noter – mor/konsern

### Karstein Kristiansen Eiendom AS



#### Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

##### Generelt

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

##### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet for Karstein Kristiansen Eiendom AS omfatter følgende selskaper:

<u>Selskap</u>	<u>Selskapsnavn</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjekapital</u>	<u>Forretningssted</u>
Morselskap	Karstein Kristiansen Eiendom AS		195 000	Andøy
Datterselskap	Karstein Kristiansen Entreprenør AS	100,00 %	30 000	Andøy

Interne transaksjoner, fordringer og gjeld er eliminert til bokført verdi.

Konsernregnskapet inkluderer selskaper nevnt ovenfor som en har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet.

Ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger benyttes oppkjøpsmetoden som tilsier at ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene. Den del av kostpris som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler representerer goodwill. Goodwill avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

##### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene

##### Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regler gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

##### Vurderingsregler

###### *Salgsinntekter og kostnader.*

###### *Inntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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.

*Kundefordringer og andre fordringer* er oppført i balansen til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det en uspesifisert avsetning til dekning av påregnelig tap.

*Varebeholdning.* Lager av innkjøpte varer er individuelt verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et fremtidig salgstidspunkt fradrett salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

*Øvrige omløpsmidler* vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.



## Noter – mor/konsern

### Karstein Kristiansen Eiendom AS

Legally signed by  
Kjetil Rønning Hansen  
25.05.2021

Legally signed by  
Johnny Karl Karlsen  
25.05.2021

Legally signed by  
Ørjan Nilssen  
26.05.2021

Legally signed by  
Age Rønning Hansen  
06.06.2021

**Aksjer.** Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Langsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler) balanseføres til anskaffelseskost. De langsiktige plasseringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene blir inntektsført som annen finansinntekt samme år som det er avsatt i givers regnskap.

#### *Varige driftsmidler*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### *Leasing*

Det skiller mellom finansiell og operasjonell leasing. Driftsmidler finansiert ved finansiell leasing er regnskapsmessig klassifisert under varige driftsmidler. Motposten er medtatt som langsiktig gjeld. Leiebeløp fordeles mellom rentekostnad og avdrag på gjelden.

#### *Utsatt skatt/skattefordel*

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

#### *Garanti*

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld

#### *Betingede utfall*

Kostnadsknyttede betingede utfall regnskapsføres når utfall kan estimeres og kostnaden anses sannsynlig.

*Betalbar skatt* beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

*Kontantstrømpoppstilling* er utarbeidet etter den indirekte metoden.



## Noter – mor/konsern

### Karstein Kristiansen Eiendom AS

Legally signed by  
Kjetil Rønning Hansen  
25.05.2021

Legally signed by  
Johnny Karl Karlsen  
25.05.2021

Legally signed by  
Ørjan Nilssen  
26.05.2021

Legally signed by  
Age Rønning Hansen  
06.06.2021

#### Note nr. 2 - Driftsinntekt

Virksomhetsområde:	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Entreprenørvirksomhet	-	-	79 375 565	103 248 752
Utleie eiendom, driftsmidler og personell	5 737 941	5 580 641	5 737 941	5 580 641
Annen omsetning, herunder gevinst anleggsmidler	240 000	-	240 000	-
<b>Sum</b>	<b>5 977 941</b>	<b>5 580 641</b>	<b>85 353 506</b>	<b>108 829 393</b>

Geografisk fordeling:	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Utlandet	-	-	-	-
Norge	5 977 941	5 580 641	85 353 506	108 829 393
<b>Sum</b>	<b>5 977 941</b>	<b>5 580 641</b>	<b>85 353 506</b>	<b>108 829 393</b>

#### Note nr. 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Lønnskostnader består av følgende:	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Lønn	2 494 734	2 101 670	19 340 195	17 764 038
Arbeidsgiveravgift	103 614	115 144	842 568	939 513
Pensjonskostnad	153 592	151 150	1 046 933	919 634
Andre lønnskostnader	-	-	19 050	7 249
<b>Sum</b>	<b>2 751 940</b>	<b>2 367 964</b>	<b>21 248 746</b>	<b>19 630 433</b>

Antall årsverk	2,95	2,80	35,68	31,80
----------------	------	------	-------	-------

#### Ytelser til ledende personer:

	Daglig leder i	
	morselskap	Styret
Lønn	1 064 859	-
Andre ytelser	79 816	-
Pensjonskostnad	40 299	-
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>1 184 974</b>	<b>-</b>

#### Godtgjørelse til revisor:

	Morselskap	Datterselskap
Lovpålagt revisjon	20 000	61 000
Attestasjonsoppgaver	-	-
Teknisk utarb. årsregnskap og skattemelding	16 500	31 500
Andre tjenester	-	-
<b>Sum</b>	<b>36 500</b>	<b>92 500</b>



## Noter – mor/konsern

### Karstein Kristiansen Eiendom AS

Legally signed by  
Kjetil Rønning Hansen  
25.05.2021

Legally signed by  
Johnny Karl Karlsen  
25.05.2021

Legally signed by  
Ørjan Nilssen  
26.05.2021

Legally signed by  
Age Rønning Hansen  
06.06.2021

#### Note nr. 4 - Pensjoner

##### Morselskap/konsern:

Konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Konsernets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

I tillegg har konsernet pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen, og den årlige pensjonspremie anses som årets pensjonskostnad.

#### Note nr. 5 – Varige driftsmidler

##### Mor:

	<u>Bygninger og tomter</u>	<u>Transportm og anlegg</u>	<u>Leasede biler og maskiner</u>	<u>Tomter</u>	<u>Sum</u>
Ansaffelseskost 01.01	8 082 843	11 371 656	3 294 800	114 964	22 864 263
+ Tilgang	-	187 343	6 384 196	-	6 571 539
- Avgang (bokført verdi)	-	-	-	-	-
- Samlede av- og nedskrivn.	-3 660 068	-9 036 412	-480 000	-	-13 176 480
= Bokført verdi 31.12	<u>4 422 775</u>	<u>2 522 587</u>	<u>9 198 996</u>	<u>114 964</u>	<u>16 259 322</u>
Årets ordinære avskrivning	345 540	530 073	480 000	-	1 355 613
Avskrivningstid	20-25 år	5-10 år	8-10 år	0	

##### Konsern:

	<u>Bygninger og tomter</u>	<u>Transportm og anlegg</u>	<u>Leasede biler og maskiner</u>	<u>Tomter</u>	<u>Sum</u>
Ansaffelseskost 01.01	8 082 843	19 667 414	3 294 800	164 964	31 210 021
+ Tilgang	-	1 289 095	6 384 196	-	7 673 291
- Avgang (bokført verdi)	-	-	-	-	-
- Samlede av- og nedskrivn.	-3 660 068	-14 029 225	-480 000	-	-18 169 293
= Bokført verdi 31.12	<u>4 422 775</u>	<u>6 927 284</u>	<u>9 198 996</u>	<u>164 964</u>	<u>20 714 019</u>
Årets ordinære avskrivning	345 540	1 056 003	480 000	-	1 881 543
Avskrivningstid	20-25 år	5-10 år	8-10 år	0	

I varige driftsmidler inngår balanseførte leasingavtaler. Tilhørende gjeld utgjør NOK 8 483 529.



## Noter – mor/konsern

### Karstein Kristiansen Eiendom AS

Legally signed by  
Kjetil Rønning Hansen  
25.05.2021

Legally signed by  
Johnny Karl Karlsen  
25.05.2021

Legally signed by  
Ørjan Nilssen  
26.05.2021

Legally signed by  
Age Rønning Hansen  
06.06.2021

#### Note nr. 6 – Prosjekter under utførelse

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
<i>Inkludert i kundefordringer:</i>				
Tilbakehold ihht kontrakt	-	-	-	729 285
Forskuddsfakturert, reduksjon kunder	-	-	-462 299	-
Opptjent ikke fakturert	-	-	-	1 342 025
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-462 299</b>	<b>2 071 310</b>

*Inkludert i kortsiktig gjeld:*

#### Note nr. 7 - Skattekostnad

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i Norge. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

Midlertidige forskjeller:	Morselskap			Konsern		
	2020	2019	Endring	2020	2019	Endring
Anleggsmidler	2 275 480	2 312 481	-37 001	2 634 613	2 497 930	136 683
Varebeholdning	-	-	-	-	-	-
Balanseførte leieavtaler	-1 682	-	-1 682	-1 682	-	-1 682
Langsiktige tilvirkningskoi	-	-	-	6 321 517	2 800 000	3 521 517
Gevinst- og tapskonto	126 680	158 351	-31 671	126 680	158 351	-31 671
Avsetninger	-	-	-	-225 000	-225 000	-
Pensjonsforpliktelse	-	-	-	-	-	-
Akk fremførb. undersk.	-	-	-	-	-	-
<b>Sum grunnlag</b>	<b>2 400 478</b>	<b>2 470 832</b>	<b>-70 354</b>	<b>8 856 128</b>	<b>5 231 281</b>	<b>3 624 847</b>
Forskjell som ikke inngår	-	-	-	-	-	-
<b>Gr.lag for utsatt skatt</b>	<b>2 400 478</b>	<b>543 583</b>	<b>-15 478</b>	<b>8 856 128</b>	<b>1 150 882</b>	<b>3 624 847</b>
Utsatt skatt (+)/fordel (-)	528 105	543 583	-15 478	1 948 348	1 150 882	797 466
Utsatt skatt på merverdi	-	-	-	-	-	-
<b>Utsatt skatt (+)/fordel (-)</b>	<b>528 105</b>	<b>543 583</b>	<b>-15 478</b>	<b>1 948 345</b>	<b>1 150 882</b>	<b>797 466</b>

Spesifikasjon over forskjellene mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag for morselskapet:



## Noter – mor/konsern

### Karstein Kristiansen Eiendom AS

Legally signed by  
Kjetil Rønning Hansen  
25.05.2021

Legally signed by  
Johnny Karl Karlsen  
25.05.2021

Legally signed by  
Ørjan Nilssen  
26.05.2021

Legally signed by  
Age Rønning Hansen  
06.06.2021

	Morselskap	
	2020	2019
Resultat før skattekostnad	1 084 716	1 451 396
+/- Permanente forskjeller	-	-
+/- Midlertidige forskjeller	70 354	-212 115
+/- Mottatt/Avgitt konsernbidrag	-	-867 170
+/- Anvendelse av fremfb. undersk.	-	-
Årets skattegrunnlag	1 155 070	372 111

Skattekostnad:	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Betalbar skatt	254 115	103 079	254 115	103 079
For mye/lite avsatt i fjor	-	-	-	-
Endring utsatt skatt merverdi bygg	-	-	-	-
Endring utsatt skatt/fordel	-15 478	237 442	797 466	62 337
Sum skattekostnad	238 637	340 521	1 051 581	165 416

#### Note nr. 8 - Transaksjoner med nærstående parter

##### Morselskap:

Selskapet har transaksjoner med datterselskap. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. De vesentligste transaksjonene som er foretatt er som følger.

	2020	2019
<i>Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med nærstående parter:</i>		
<b>Fordring på foretak i samme konsern:</b>		
- Fordring på foretak i samme konsern	5 249 395	4 194 012
Sum kortsiktige fordringer	5 249 395	4 194 012
<b>Gjeld til foretak i samme konsern:</b>		
- Gjeld til foretak i samme konsern	5 393 503	5 393 503
Sum kortsiktige fordringer	5 393 503	5 393 503

#### Note nr. 9 - Vurdering av kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det en uspesifisert avsetning til dekning av påregnelig tap.



## Noter – mor/konsern

### Karstein Kristiansen Eiendom AS

Legally signed by  
Kjetil Rønning Hansen  
25.05.2021

Legally signed by  
Johnny Karl Karlsen  
25.05.2021

Legally signed by  
Ørjan Nilssen  
26.05.2021

Legally signed by  
Age Rønning Hansen  
06.06.2021

#### Note nr. 10 - Bundne midler

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Bundne skattetreksmidler	240 125	181 271	1 293 484	1 034 604
<b>Sum</b>	<b>240 125</b>	<b>181 271</b>	<b>1 293 484</b>	<b>1 034 604</b>

#### Note nr. 11 - Antall aksjer, aksjeeiere, egne aksjer mv.

Morselskapets aksjekapital er 200 000 fordelt på 80 aksjer à 2 500.




#### Selskapets aksjonærer er:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kjetil Rønning Hansen	41	51,3 %	52,60 %
Åge Rønning Hansen	20	25,0 %	25,60 %
Ørjan Nilssen	17	21,3 %	21,80 %

#### Note nr. 12 - Egenkapital

Morselskap:	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
01.jan	200 000	3 561 242	3 761 242
Egne aksjer	-5 000	-	-5 000
Årets resultat	-	846 079	846 079
Utbytte	-	-1 864 000	-1 864 000
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>195 000</b>	<b>2 543 321</b>	<b>2 738 321</b>

Konsern:	Aksjekapital	Fond for vurderingsf.	Annen EK	Minoritets- interesser	Sum
Egenkapital 01.01	200 000	-	9 137 159	-	9 337 159
Egne aksjer	-5 000	-	-	-	-5 000
Årets resultat	-	-	3 728 335	-	3 728 335
Utbytte	-	-	-1 864 000	-	-1 864 000
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>195 000</b>	<b>-</b>	<b>11 001 493</b>	<b>-</b>	<b>11 196 494</b>

**Noter – mor/konsern****Karstein Kristiansen Eiendom AS** Legally signed by  
Kjetil Rønning Hansen  
25.05.2021 Legally signed by  
Johnny Karl Karlsen  
25.05.2021 Legally signed by  
Ørjan Nilssen  
26.05.2021 Legally signed by  
Age Rønning Hansen  
06.06.2021**Note nr. 13 – Gjeld, pantstillelser, garantiforpliktelser og lignende**

<u>Pantegjeld og lignende:</u>	<u>Morselskap</u>		<u>Konsern</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 769 375	4 306 123	6 606 875	7 292 823
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	-	-
Gjeld leasing	8 483 529	3 294 800	8 483 529	3 294 800
<b>Sum</b>	<b>12 252 904</b>	<b>7 600 923</b>	<b>15 090 404</b>	<b>10 587 623</b>
<b>Garantiansvar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>697 561</b>	<b>657 561</b>

<u>Bokført verdi av eiendeler:</u>	<u>Morselskap</u>		<u>Konsern</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Varige driftsmidler, tomter	7 060 327	7 748 597	11 515 024	11 627 472
Varige driftsmidler leasing	9 198 996	3 294 000	9 198 996	3 294 000
Varelager	-	-	539 000	664 000
Kundefordringer	-	-	13 200 388	13 709 519
<b>Sum</b>	<b>16 259 323</b>	<b>11 042 597</b>	<b>34 453 408</b>	<b>29 294 991</b>

**Andre opplysninger konsern:**

- Kassekreditt: Pr. 31.12.2020 har datterselskap i konsernet en kassekreditt limit på 2 000 000 hvorav benyttet kreditt 0.
- Av langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner pr. 31.12.20 hadde 3,27 mill forfall senere enn 5 år.



## Noter – mor/konsern

Karstein Kristiansen Eiendom AS

Legally signed by  
Kjetil Rønning Hansen  
25.05.2021

Legally signed by  
Johnny Karl Karlsen  
25.05.2021

Legally signed by  
Ørjan Nilssen  
26.05.2021

Legally signed by  
Age Rønning Hansen  
06.06.2021

### KONTANTSTRØMANALYSE

Morselskap		Konsern	
2020	2019	2020	2019
<b><u>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</u></b>			
846 079	1 547 826	4 779 916	637 892
-103 079	0	-103 079	0
-240 000	0	-240 000	0
0	0	0	0
1 355 613	649 507	1 881 543	1 481 219
	0	125 000	-207 000
221 828	-1 111 447	509 131	-2 341 188
73 800	-73 800	80 041	-47 160
58 923	-208 100	-2 292 061	926 199
1 025 174	1 625 778	473 580	-222 398
<b>3 238 338</b>	<b>2 429 764</b>	<b>5 214 071</b>	<b>227 564</b>
<b><u>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</u></b>			
240 000	0	240 000	0
-6 237 274	-1 169 472	-7 673 291	-5 181 874
	0	0	0
	-96 430	0	0
<b>-5 997 274</b>	<b>-1 265 902</b>	<b>-7 433 291</b>	<b>-5 181 874</b>
<b><u>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</u></b>			
5 619 141	1 483 223	5 468 341	7 765 023
-966 360	-966 360	-966 360	-966 360
0	0	0	0
-200 000	0	-200 000	0
-867 170	-1 693 799	0	0
<b>3 585 611</b>	<b>-1 176 936</b>	<b>4 301 981</b>	<b>7 317 019</b>
826 675	-13 074	2 082 761	2 362 709
293 656	306 730	7 039 724	4 677 015
<b>1 120 331</b>	<b>293 656</b>	<b>9 122 485</b>	<b>7 039 724</b>



*Årsregnskap*

**2020**

**Karstein Kristiansen  
Eiendom AS**

*Org.nr: 929 994 892*

***Innhold:***

*Resultatregnskap*

*Balanse*

*Noter*

*Revisjonsberetning*



<b>Resultatregnskap</b>			
Karstein Kristiansen Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt	5	5 737 941	5 580 641
Annen driftsinntekt		240 000	0
Sum driftsinntekter		<u>5 977 941</u>	<u>5 580 641</u>
Varekostnad		374 074	286 887
Lønnskostnad	1, 2	2 751 940	2 367 964
Avskrivning på driftsmidler	3	1 486 797	1 061 357
Annen driftskostnad	1	194 424	110 643
Sum driftskostnader		<u>4 807 234</u>	<u>3 826 851</u>
Driftsresultat		<u>1 170 707</u>	<u>1 753 790</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 693	21 615
Annen rentekostnad		236 869	227 578
Resultat av finansposter		<u>-217 175</u>	<u>-205 964</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		953 532	1 547 826
Skattekostnad på ordinært resultat	4	209 777	340 521
Ordinært resultat		<u>743 755</u>	<u>1 207 305</u>
Årsoverskudd	10	<u>743 755</u>	<u>1 207 305</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		1 864 000	200 000
Avsatt til annen egenkapital		0	1 007 305
Overført fra annen egenkapital		1 120 245	0
Sum overføringer		<u>743 755</u>	<u>1 207 305</u>



<b>Balanse</b>			
Karstein Kristiansen Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	114 964	114 964
Bygninger	3	4 291 592	4 768 316
Maskiner og anlegg	3	9 198 996	3 294 800
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	2 522 587	2 865 317
Sum varige driftsmidler	3	<u>16 128 139</u>	<u>11 043 397</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	1 319 614	1 319 614
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 319 614</u>	<u>1 319 614</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 447 753</u>	<u>12 363 011</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 7	5 083 631	5 305 459
Fordring på konsernselskap	5	238 925	238 925
Andre kortsiktige fordringer	8	5	73 805
Sum fordringer	8	<u>5 322 560</u>	<u>5 618 189</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	<u>1 120 331</u>	<u>293 656</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 442 892</u>	<u>5 911 845</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>23 890 645</u>	<u>18 274 855</u>
Karstein Kristiansen Eiendom AS		Side 3	



<b>Balanse</b>			
Karstein Kristiansen Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	200 000	200 000
Egne aksjer	9	-5 000	-5 000
Sum innskutt egenkapital		<u>195 000</u>	<u>195 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 440 997	3 464 812
Sum opptjent egenkapital		<u>2 440 997</u>	<u>3 464 812</u>
Sum egenkapital	10	<u>2 635 997</u>	<u>3 659 812</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	499 245	543 583
Sum avsetning for forpliktelser		<u>499 245</u>	<u>543 583</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 252 904	7 600 923
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 252 904</u>	<u>7 600 923</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		179 149	120 226
Betalbar skatt	4	254 115	103 079
Skattetrekk og andre trekk		274 218	206 067
Utbytte		1 864 000	200 000
Gjeld til konsernselskaper	5	5 393 504	5 393 504
Annen kortsiktig gjeld		537 513	447 660
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 502 499</u>	<u>6 470 538</u>
Sum gjeld		<u>21 254 648</u>	<u>14 615 043</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>23 890 645</u>	<u>18 274 855</u>
Karstein Kristiansen Eiendom AS		Side 4	



## Balanse

Karstein Kristiansen Eiendom AS

Åse, 26.05.2021

Styret i Karstein Kristiansen Eiendom AS

Åge Rønning Hansen  
Styreleder

Kjetil Rønning Hansen  
Styremedlem / Daglig leder

Ørjan Nilsen  
styremedlem



## REVIQOM

Til generalforsamlingen i  
Karstein Kristiansen Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Karstein Kristiansen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskapet på 846 079 og et overskudd for konsernregnskapet på 3 728 335.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter.
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Karstein Kristiansen Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Karstein Kristiansen Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret 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).

Revicom AS  
Org.nr. 931 282 506 MVA  
Kto.nr. 1503 45 31584

Adresse:  
Pb. 264  
8401 Sortland

Telefon  
459 00500

E-post  
post@revicom.no

Web:  
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



## REVIQOM

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.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. 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 og konsernets 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. Betyggende 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. Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om årsberetningen

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

Revicom AS  
Org.nr. 931 282 506 MVA  
Kto.nr. 1503 45 31584

Adresse:  
Pb. 264  
8401 Sortland

Telefon  
459 00500

E-post  
post@revicom.no

Web:  
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



## REVICOM

### 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.

Sortland, 26. mai 2021

—  
**REVICOM AS**

Svein Atle Jensen  
statsautorisert revisor

Revicom AS  
Org.nr. 931 282 506 MVA  
Kto.nr. 1503 45 31584

Adresse:  
Pb. 264  
8401 Sortland

Telefon  
459 00500

E-post  
post@revicom.no

Web:  
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø