



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	990 793 778
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CREPLAN AS
Forretningsadresse:	Midtunheia 20 5224 NESTTUN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Gunvald Økland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 27.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	11 000	
Annen driftskostnad		38 547	30 821
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 547</b>	<b>30 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 547</b>	<b>-30 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 000</b>	
Annen rentekostnad		145 487	116 634
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>145 487</b>	<b>116 634</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-141 487</b>	<b>-116 634</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-191 034</b>	<b>-147 455</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-191 034</b>	<b>-147 455</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-191 034</b>	<b>-147 455</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-191 034</b>	<b>-147 455</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-191 034</b>	<b>-147 455</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-191 034	-147 455
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-191 034</b>	<b>-147 455</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4	189 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>189 000</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	5	1 346 289	1 300 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 376 289</b>	<b>1 330 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 565 289</b>	<b>1 330 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>1 000 918</b>	<b>1 000 918</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 715	1 326
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 715</b>	<b>1 326</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 002 633</b>	<b>1 002 244</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 567 922</b>	<b>2 332 244</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		6 482 508	6 291 474
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 482 508</b>	<b>-6 291 474</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-6 382 508</b>	<b>-6 191 474</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 750 000	2 776 620
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 027 588	5 601 855
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 777 588</b>	<b>8 378 475</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 777 588</b>	<b>8 378 475</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		110 975	110 975
Kortsiktig konserngjeld			4 824
Annen kortsiktig gjeld	5	61 868	29 444
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>172 843</b>	<b>145 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 950 431</b>	<b>8 523 718</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 567 922</b>	<b>2 332 244</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 559477

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 793 778  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CREPLAN AS  
Forretningsadresse: Midtunheia 20  
5224 NESTUN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Gunvald Økland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 08.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 793 778  
CREPLAN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	11 000	
Annen driftskostnad		38 547	30 821
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 547</b>	<b>30 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 547</b>	<b>-30 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 000</b>	
Annen rentekostnad		145 487	116 634
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>145 487</b>	<b>116 634</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-141 487</b>	<b>-116 634</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-191 034</b>	<b>-147 455</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-191 034</b>	<b>-147 455</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-191 034</b>	<b>-147 455</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-191 034</b>	<b>-147 455</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-191 034</b>	<b>-147 455</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-191 034	-147 455
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-191 034</b>	<b>-147 455</b>



Organisasjonsnr: 990 793 778  
CREPLAN AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.  
a. utstyr 2, 4

189 000

**Sum varige driftsmidler**

**189 000**

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 30 000 30 000

Lån til foretak i samme  
konsern 5 1 346 289 1 300 000

**Sum finansielle  
anleggsmidler 1 376 289 1 330 000**

**Sum anleggsmidler 1 565 289 1 330 000**

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 6 1 000 918 1 000 918

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 5

**Sum fordringer 5**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 715 1 326

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 715 1 326**

**Sum omløpsmidler 1 002 633 1 002 244**

**SUM EIENDELER 2 567 922 2 332 244**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		6 482 508	6 291 474
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 482 508</b>	<b>-6 291 474</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-6 382 508</b>	<b>-6 191 474</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 750 000	2 776 620
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 027 588	5 601 855
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 777 588</b>	<b>8 378 475</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 777 588</b>	<b>8 378 475</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		110 975	110 975
Kortsiktig konserngjeld			4 824
Annen kortsiktig gjeld	5	61 868	29 444
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>172 843</b>	<b>145 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 950 431</b>	<b>8 523 718</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 567 922</b>	<b>2 332 244</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 990 793 778  
CREPLAN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## Creplan AS

Resultatregnskap  
Balanse pr 31.12.  
Noter  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 990 793 778



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Creplan AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	11 000	0
Annen driftskostnad		38 547	30 821
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>49 547</b>	<b>30 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 547</b>	<b>-30 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 000	0
Annen rentekostnad		145 487	116 634
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-141 487</b>	<b>-116 634</b>
Resultat før skattekostnad		-191 034	-147 455
<b>Resultat</b>		<b>-191 034</b>	<b>-147 455</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-191 034</b>	<b>-147 455</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		191 034	147 455
<b>Sum overføringer</b>		<b>-191 034</b>	<b>-147 455</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Creplan AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4	189 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>189 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	5	1 346 289	1 300 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 376 289</b>	<b>1 330 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 565 289</b>	<b>1 330 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6	1 000 918	1 000 918
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 715	1 326
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 002 633</b>	<b>1 002 244</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 567 922</b>	<b>2 332 244</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Creplan AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-6 482 508	-6 291 474
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 482 508</b>	<b>-6 291 474</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-6 382 508</b>	<b>-6 191 474</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 750 000	2 776 620
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 027 588	5 601 855
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 777 588</b>	<b>8 378 475</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		110 975	110 975
Konserngjeld		0	4 824
Annen kortsiktig gjeld	5	61 868	29 444
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>172 843</b>	<b>145 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 950 431</b>	<b>8 523 718</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 567 922</b>	<b>2 332 244</b>

Nestun  
Styret i Creplan AS  
  
Gunvåld Økland  
styreleder/daglig leder

Creplan AS Side 4



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## **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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## **Klassifisering og vurdering av anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

## **Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## **Aksjer i datterselskap**

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## **Varer**

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## **Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk**

Selskapet har i 2022 ikke hatt ansatte. Nødvendige oppgaver er ivaretatt av styret.



## Note 2 Anleggsmidler

	Boligmodul	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	200 000	200 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	11 000	11 000
= Bokført verdi 31.12.22	<b>189 000</b>	<b>189 000</b>
Årets ordinære avskrivninger	11 000	11 000
Økonomisk levetid	10 år	

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	0	-6 291 474	-6 191 474
Årets resultat				-191 034	-191 034
Pr 31.12.2022	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-6 482 508</b>	<b>-6 382 508</b>

Styret viser til at egenkapitalen er tapt. Nærmere omtale av tiltak og situasjonen er omtalt i note 7 om Fortsatt drift.

## Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 198 654	3 225 274
<b>Sum</b>	<b>3 198 654</b>	<b>3 225 274</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Varelager (eiendomsprosjekt>)	1 000 918	1 000 918
<b>Sum</b>	<b>1 000 918</b>	<b>1 000 918</b>



## Note 5 Mellomværende med nærstående parter

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	1 346 289	1 300 000
<b>Sum</b>	<b>1 346 289</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra aksjeeier	4 493 383	4 470 229
Lån fra aksjeeiers nærstående	534 205	1 131 626
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	4 824
<b>Sum</b>	<b>5 027 588</b>	<b>5 606 679</b>

## Note 6 Varer

Varelageret gjelder et eiendomsprosjekt, jfr omtale i note om fortsatt drift.

## Note 7 Fortsatt drift

Styret vil opplyse at det i årsregnskapets balanse fremkommer at selskapets aksjekapital er tapt, men at de reelle verdiene ikke kommer til syne på bakgrunn av det regnskapsprinsipp som er lagt til grunn.

Arbeidet med salg og utbygging har bevist blitt avventet på grunn av pandemi og en periode ustabile økte priser på byggevarer.

Prisnivået på byggevarer vil være høyere enn før pandemien, men markedet har nå begynt å stabilisere seg slik at det vil være mer forutsigbart og innhente nye priskalkyler for å kunne gjennomføre en utbygging.

Utbygging av nye boliger har generelt i hele Norge blitt satt på vent dels på grunn av ovennevnte og at renteutviklingen i 2022 og hittil i 2023 som har vært økende.

Utbyggere av nye boliger avventer derfor situasjonen i forhold til en mer stabil markedsrente, som vil påvirke investeringer og utbygging av nye prosjekter.

Boliger som har vært for salg til «gammel kvadratmeter pris» vil etter hvert også minke i markedet, slik at utbygging av nye boliger med oppjusterte priser vil tvinge seg frem.

Det forventes at denne situasjonen vil kunne avtegne seg i løpet av høsten 2023, og som vil være positivt for prosjektet på Søfteland.

Det har i de siste to årene pågått en relativ stor utbygging i Søftelandsområdet, områdene Hjellemarka og Gåsakilen. Dette er dels som følge av at den nye veien for E39 åpnet i 2022 og at regulerte boligområder i Bergen for enebolig, tomannsbolig og rekkehusbebyggelse nesten er ikke-eksisterende, og i tilfellet til svært høye priser.

Nevnte hustyper bygges derfor i en distanse lenger utenfor Bergen sentrum til priser som er overkommelig i et tilsiktet marked.

Ovennevnte utbyggingsområder har i senere tid oppnådd en betydelig økning i priser pr kvm, der det har vært solgt tilsvarende type boliger til over kr 40 000 pr kvm, som igjen gir selskapets utbyggingsprosjekt på Søfteland en forventet verdiøkning.

Dersom man legger til grunn at byggeprosjektet skal utbygges med totalt 10 boenheter med 145 kvm pr enhet, totalt 1450 kvm med en snittpris på kr 40 000, ville dette gitt en total salgpris på kr 58 millioner.



Det foreligger en godkjent rammetillatelse for utbygging av den første tomannsboligen, der alle planer om vei, vann og avløp er utarbeidet og godkjent av kommunen.  
Det ligger en kommunal vann og avløpsledning som går gjennom tomteområdet.

Den første parsellen, som er i starten på hele utbygningsområdet, er gitt dispensasjon til å kunne utbygges uten at hele området må opparbeides.  
Igangsetting og oppstart av prosjektet vil lettere kunne realiseres, med utbygging og salg av først en tomannsbolig, tatt i betraktning bankenes krav om egenkapital og finansiering.  
Arbeidet med salg og utbygging kan igangsettes ved innsending av en byggesøknad om igangsetting.

Dersom det legges til grunn reelle salgsv verdier for tomteområdet, ville dette gitt selskapet en positiv egenkapital.

Styret vil på dette grunnlag videreføre de tiltak som er iverksatt for å sikre selskapets drift og økonomiske stilling. Styret og daglig leder mener det er riktig å legge til grunn forutsetningen for fortsatt drift av selskapet ved avleggelsen av årsregnskapet.



Til generalforsamlingen i Creplan AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Creplan AS som viser et underskudd på kr 191 034. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

#### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Selskapet opplyser i note 7 at selskapets aksjekapital er tapt. Bokført egenkapital er negativ med kr 6 382 508. Disse forholdene indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nostegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Statsautoriserte  
revisorer



Creplan AS

*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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Bergen, den 29. juni 2023  
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor