



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 070 633
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KATHRINES MINDE AS
Forretningsadresse: Nordåkeren 2
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Robert Keim-Varslot
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad		350 162	153 350
Annen driftskostnad		77 032	32 334
Sum kostnader		427 194	185 685
Driftsresultat		-427 194	-185 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96	121
Sum finansinntekter		96	121
Annen rentekostnad		1 655	
Sum finanskostnader		1 655	0
Netto finans		-1 559	121
Ordinært resultat før skattekostnad		-428 753	-185 564
Skattekostnad på ordinært resultat		-94 325	-40 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		-334 428	-144 740
Årsresultat		-334 428	-144 740
Totalresultat		-334 428	-144 740
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-334 428	-144 740
Sum overføringer og disponeringer		-334 428	-144 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		162 479	68 154
Sum immaterielle eiendeler		162 479	68 154
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		162 479	68 154
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		21 864 743	14 848 858
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		511 902	241 234
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		511 902	241 234
Sum omløpsmidler		22 376 646	15 090 092
SUM EIENDELER		22 539 125	15 158 246

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 976 000	2 976 000
Overkurs		4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 980 000	2 980 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-576 271	-241 843
Sum opptjent egenkapital		-576 271	-241 843
Sum egenkapital		2 403 729	2 738 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 343 201	12 150 066
Sum annen langsiktig gjeld		18 343 201	12 150 066
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 681 227	184 121
Skyldige offentlige avgifter		4 399	2 030
Annen kortsiktig gjeld		106 568	83 871
Sum kortsiktig gjeld		1 792 194	270 022
Sum gjeld		20 135 395	12 420 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 539 125	15 158 246



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 602694

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 070 633
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KATHRINES MINDE AS
Forretningsadresse: Gimlevegen 10
7605 LEVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Robert Keim-Varslot
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2020: Årsregnskap 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, 02.08.2021

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: 992 070 633
KATHRINES MINDE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad		350 162	153 350
Annen driftskostnad		77 032	32 334
Sum kostnader		427 194	185 685
Driftsresultat		-427 194	-185 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96	121
Sum finansinntekter		96	121
Annen rentekostnad		1 655	
Sum finanskostnader		1 655	0
Netto finans		-1 559	121
Ordinært resultat før skattekostnad		-428 753	-185 564
Skattekostnad på ordinært resultat		-94 325	-40 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		-334 428	-144 740
Årsresultat		-334 428	-144 740
Totalresultat		-334 428	-144 740
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-334 428	-144 740
Sum overføringer og disponeringer		-334 428	-144 740



Annen egenkapital	-576 271	-241 843
Sum opptjent egenkapital	-576 271	-241 843
Sum egenkapital	2 403 729	2 738 157
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 343 201	12 150 066
Sum annen langsiktig gjeld	18 343 201	12 150 066
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 681 227	184 121
Skyldige offentlige avgifter	4 399	2 030
Annen kortsiktig gjeld	106 568	83 871
Sum kortsiktig gjeld	1 792 194	270 022
Sum gjeld	20 135 395	12 420 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 539 125	15 158 246



Organisasjonsnr: 992 070 633
KATHRINES MINDE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Noter 2020 Kathrines Minde AS Note 1 Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 klassifiseringen 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Boligprosjekter Et boligprosjekt har to hovedfaser ? utviklingsfase og oppføringsfase. Prinsipper som gjelder i utviklingsfasen: - Utviklingskostnader beholdningsføres (arkitekt, konsulenter, prosjektledelse mv.) - Finanskostnader beholdningsføres (renter tomtelån, ansvarlig lån mv.) - Generelle salgskostnader beholdningsføres (prospekt, annonsekostnader mv.) - Driftskostnader kostnadsføres (offentlige avgifter, forsikring, forretningsførsel mv.) Finanskostnader beholdningsføres i den grad at det er aktivitet på eiendommen. I praksis betyr denne at interne prosjektutviklere eller eksterne konsulenter jobber med å utvikle eiendommen. Prinsipper som gjelder i oppføringsfasen: Løpende avregning benyttes for regnskapsføring av prosjektene, hvor salgsgrad * fullføringsgrad * sluttprognose er grunnlag for inntekts- og kostnadsføring. Salgsgrad beregnes ut fra verdien på solgte enheter ? ikke antall. Produksjonsgraden følger entreprenørens betalingsplan. Inntektsføring av et byggetrinn ved bruk av løpende avregning finner ikke sted før minst 50% av enhetene i byggetrinnet er solgt. Da vil tidligere beholdningsførte utgifter bli kostnadsført i takt med inntektsføringen av byggetrinnet. Usolgte leiligheter vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Utviklingseiendommer klassifiseres som omløpsmiddel i balansen. Dersom virkelig verdi er lavere enn anskaffelseskost (inklusive beholdningsførte utviklings- og finanskostnader) nedskrives bokført verdi til virkelig verdi. Estimerer Utarbeidelse av prognoser og budsjetter er basert på det som til enhver tid er ansett å være beste estimat. Dette arbeidet er en kontinuerlig prosess gjennom prosjektenes levetid, og kan derfor medføre endringer i budsjetter og prognoser. 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	120.00	24800.00	2976000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Renterisiko AS	120.00	100.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	120.00	100.00%	

Styrets leder eier 100% av aksjene i Renterisiko As.

Note

3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	156800.00	138950.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43362.00	14400.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	150000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	350162.00	153350.00

Note

5

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



140000.00

16800.00

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon

Selskapet har gjort fravalg av revisjon.

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.17

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

Kathrines Minde AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

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 klassifiseringen 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Boligprosjekter

Et boligprosjekt har to hovedfaser – utviklingsfase og oppføringsfase.

Prinsipper som gjelder i utviklingsfasen:

- Utviklingskostnader beholdningsføres (arkitekt, konsulenter, prosjektledelse mv.)
- Finanskostnader beholdningsføres (renter tomtelån, ansvarlig lån mv.)
- Generelle salgskostnader beholdningsføres (prospekt, annonsekostnader mv.)
- Driftskostnader kostnadsføres (offentlige avgifter, forsikring, forretningsførsel mv.)

Finanskostnader beholdningsføres i den grad at det er aktivitet på eiendommen. I praksis betyr denne at interne prosjektutviklere eller eksterne konsulenter jobber med å utvikle eiendommen.

Prinsipper som gjelder i oppføringsfasen:

Løpende avregning benyttes for regnskapsføring av prosjektene, hvor salgsgrad * fullføringsgrad * sluttprognose er grunnlag for inntekts- og kostnadsføring. Salgsgrad beregnes ut fra verdien på solgte enheter – ikke antall. Produksjonsgraden følger entreprenørens betalingsplan.

Inntektsføring av et byggetrinn ved bruk av løpende avregning finner ikke sted før minst 50% av enhetene i byggetrinn er solgt. Da vil tidligere beholdningsførte utgifter bli kostnadsført i takt med inntektsføringen av byggetrinn.

Uсолgte leiligheter vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.

Utviklingseiendommer klassifiseres som omløpsmiddel i balansen. Dersom virkelig verdi er lavere enn anskaffelseskost (inklusive beholdningsførte utviklings- og finanskostnader) nedskrives bokført verdi til virkelig verdi.



Estimater

Utarbeidelse av prognoser og budsjetter er basert på det som til enhver tid er ansett å være beste estimat. Dette arbeidet er en kontinuerlig prosess gjennom prosjektenes levetid, og kan derfor medføre endringer i budsjetter og prognoser.

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.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Personalkostnader	2020	2019
Lønn	140 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	43 362	14 400
Pensjonskostnader	0	0
Styregodtgjørelse	150 000	0
Andre personalrelaterte kostnader	16 800	18 950
Totalt	350 162	153 350

Arbeidsforholdet er ikke underlagt lovpålagt OTP for 2020.

Note 3 Annen driftskostnad.

Revisor

Selskapet er revisjonspliktig, men har fravalg av revisjon.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	120	24 800	2 976 000

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Renterisiko AS	120	100 %	100 %

Styrets leder eier 100 % av aksjene i Renterisiko AS.



Note 5 Egenkapital

Endring egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	2 738 157	2 882 897
Tilført fra årets resultat	-334 428	-144 740
Egenkapital 31.12.	2 403 729	2 738 157

Note 6 Skatter

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2020	2019
Endring utsatt skatt	-94 325	-40 824
Årets skattekostnad	-94 325	-40 824

Beregning av skattepliktig inntekt

	2020	2019
Resultat før skatter	-428 753	-185 563
Endringer midlertidige forskjeller	-849 438	-465 778
Årets skattegrunnlag	-1 278 191	-651 341
Skyldig betalbar skatt	0	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2020	2019	Endring
Varelager	1 467 548	618 110	849 438
Fremførbart underskudd	-2 206 100	-927 909	-1 278 191
Sum	-738 552	-309 799	-428 753
Utsatt skatt	-162 481	-68 155	-94 325

Note 7 Varebeholdning

	2020	2019
Bokført verdi av prosjekt under tilvirkning	21 864 743	14 848 858

Varer i arbeid er utviklingskostnader tilknyttet boligprosjekt.

Note 8 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedag	1 413 241	1 377 077
Pantsettelser	2020	2019
Gjeld sikret med pant	18 343 201	12 150 066
Pantsatte eiendeler – varer til bokført verdi	21 864 743	14 848 858

Selskapet har pantsatt eiendom for til sammen 30 MOK, som sikkerhet for lån og kreditter.



Note 9 Fortsatt drift

Virksomheten i Kathrines Minde AS er investering i og salg av fast eiendom knyttet til utvikling av eiendommen Kathrines Minde på Geitingsvollen i Levanger, med 18 boenheter.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede. Årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.