



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 806  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRISTIANSUND EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2023





### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		30 807	30 807
Annen driftskostnad		588 406	603 466
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>619 213</b>	<b>634 273</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-619 213</b>	<b>-634 273</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 597 113	1 677 311
Annen renteinntekt		2 652	2 459
Annen finansinntekt		1 909 709	1 220 887
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 509 474</b>	<b>2 900 657</b>
Annen rentekostnad		1 763 372	1 996 155
Annen finanskostnad		14 851	2 115
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 778 223</b>	<b>1 998 269</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 731 251</b>	<b>902 388</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 112 037</b>	<b>268 115</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	244 648	58 985
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>867 389</b>	<b>209 130</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>867 389</b>	<b>209 130</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>867 389</b>	<b>209 130</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>867 389</b>	<b>209 130</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		867 389	209 130
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>867 389</b>	<b>209 130</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	203 908	448 556
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>203 908</b>	<b>448 556</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	46 783 753	50 420 426
Lån til foretak i samme konsern	5	72 908 812	72 086 115
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>119 692 565</b>	<b>122 506 541</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 896 473</b>	<b>122 955 097</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		14 994	81 753
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 994</b>	<b>81 753</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	3 918 810	3 094 557
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 918 810</b>	<b>3 094 557</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 933 804</b>	<b>3 176 310</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>123 830 276</b>	<b>126 131 407</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	31 514 150	35 514 150
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 514 150</b>	<b>36 514 150</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	862 905	-4 484
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>862 905</b>	<b>-4 484</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 377 055</b>	<b>36 509 666</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	83 603 681	79 170 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 603 681</b>	<b>79 170 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 603 681</b>	<b>79 170 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		87 113	155 732
Utbytte		4 000 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 762 427	5 296 010
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 849 540</b>	<b>10 451 742</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 453 221</b>	<b>89 621 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>123 830 276</b>	<b>126 131 407</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 353210

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 806  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRISTIANSUND EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Project Finance AS  
Munkedamsveien 45E  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2022

---

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: 921 989 806  
KRISTIANSUND EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		30 807	30 807
Annen driftskostnad		588 406	603 466
<b>Sum kostnader</b>	<b>2</b>	<b>619 213</b>	<b>634 273</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-619 213</b>	<b>-634 273</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 597 113	1 677 311
Annen renteinntekt		2 652	2 459
Annen finansinntekt		1 909 709	1 220 887
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 509 474</b>	<b>2 900 657</b>
Annen rentekostnad		1 763 372	1 996 155
Annen finanskostnad		14 851	2 115
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 778 223</b>	<b>1 998 269</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 731 251</b>	<b>902 388</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	244 648	58 985
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>867 389</b>	<b>209 130</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>867 389</b>	<b>209 130</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>867 389</b>	<b>209 130</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>867 389</b>	<b>209 130</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		867 389	209 130
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>867 389</b>	<b>209 130</b>



Organisasjonsnr: 921 989 806  
KRISTIANSUND EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 203 908 448 556  
Sum immaterielle eiendeler 203 908 448 556

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 46 783 753 50 420 426  
Lån til foretak i samme  
konsern 5 72 908 812 72 086 115  
Sum finansielle  
anleggsmidler 119 692 565 122 506 541

Sum anleggsmidler 119 896 473 122 955 097

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 14 994 81 753  
Sum fordringer 14 994 81 753

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 4 3 918 810 3 094 557  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 3 918 810 3 094 557

Sum omløpsmidler 3 933 804 3 176 310

SUM EIENDELER 123 830 276 126 131 407

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 1 000 000 1 000 000  
Overkurs 7 31 514 150 35 514 150  
Sum innskutt egenkapital 32 514 150 36 514 150

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 862 905 -4 484  
Sum opptjent egenkapital 862 905 -4 484

Sum egenkapital 33 377 055 36 509 666



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	83 603 681	79 170 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 603 681</b>	<b>79 170 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 603 681</b>	<b>79 170 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		87 113	155 732
Utbytte		4 000 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 762 427	5 296 010
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 849 540</b>	<b>10 451 742</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 453 221</b>	<b>89 621 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>123 830 276</b>	<b>126 131 407</b>



Organisasjonsnr: 921 989 806  
KRISTIANSUND EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kristiansund Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Kristiansund Eidsinvest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettsviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: KIENV-8PHKO-80T88-6LWON-UCFZP-JOBMS



## Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -  
Kristiansund Eidomsinvest AS

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 28. april 2022  
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KIENV-8PHKO-80T88-6LWQW-UJCFZP-JOBMS



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-05-03 08:31:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KIENV-8PHKO-80T88-6LWQW-UCFZP-JOBMS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# ÅRSREGNSKAP

2021

For Kristiansund Eiendomsinvest AS

Org. nr.: 921 989 806

Utarbeidet av

**V I K A**

Business Management





## Kristiansund Eiendomsinvest AS

## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Lønnskostnad		30 807	30 807
Annen driftskostnad		588 406	603 466
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2</b>	<b>619 213</b>	<b>634 273</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-619 213</b>	<b>-634 273</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 597 113	1 677 311
Annen renteinntekt		2 652	2 459
Annen finansinntekt		1 909 709	1 220 887
Annen rentekostnad		1 763 372	1 996 155
Annen finanskostnad		14 851	2 115
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 731 251</b>	<b>902 388</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 112 037	268 115
Skattekostnad på ordinært resultat	3	244 648	58 985
<b>Ordinært resultat</b>		<b>867 389</b>	<b>209 130</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>867 389</b>	<b>209 130</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		4 000 000	5 000 000
Dekket av overkurs		-4 000 000	-5 000 000
Avsatt til annen egenkapital		867 389	209 130
<b>Sum overføringer</b>	<b>7</b>	<b>867 389</b>	<b>209 130</b>





**Kristiansund Eiendomsinvest AS**

**Balanse**

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	203 908	448 556
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>203 908</b>	<b>448 556</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	46 783 753	50 420 426
Lån til foretak i samme konsern	5	72 908 812	72 086 115
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>119 692 565</b>	<b>122 506 541</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 896 473</b>	<b>122 955 097</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		14 994	81 753
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 994</b>	<b>81 753</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	3 918 810	3 094 557
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 933 804</b>	<b>3 176 310</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>123 830 276</b>	<b>126 131 407</b>

Side 2





## Kristiansund Eiendomsinvest AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	31 514 150	35 514 150
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 514 150</b>	<b>36 514 150</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	862 905	-4 484
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>862 905</b>	<b>-4 484</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 377 055</b>	<b>36 509 666</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	83 603 681	79 170 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 603 681</b>	<b>79 170 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		87 113	155 732
Utbytte		4 000 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 762 427	5 296 010
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 849 540</b>	<b>10 451 742</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 453 221</b>	<b>89 621 742</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>123 830 276</b>	<b>126 131 407</b>

Oslo, 28.04.2022

Styret i Kristiansund Eiendomsinvest AS

---

Oddbjørn Lende  
styreleder

---

Jørn Bertil Lyshoel  
styremedlem

---

Espen Bugge Larssen  
styremedlem

---

Nicolai Eirik Lorentzen  
styremedlem

Side 3





## Kristiansund Eiendomsinvest AS

## Noter

Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

### Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Kristiansund Eiendomsinvest AS er morselskap til N54 Eiendom og Vv5 Eiendom AS. Aksjene ble ervervet i oktober 2019. Det påløp NOK 2 026 000 i emisjonskostnader i forbindelse med aksjekjøpet. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over NOK 15 000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenstepensjon.

### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

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





## Kristiansund Eiendomsinvest AS

Noter

### Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

#### Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2021.

Avsatt styrehonorar per 31.12.2021 er kr 30 807

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Godtgjørelse til revisor

	2021	2020
Revisjon	20 808	21 904
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse</b>	<b>20 808</b>	<b>21 904</b>

### Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	244 648	58 985
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>244 648</b>	<b>58 985</b>

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	1 112 037	268 115
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Endring i underskudd til fremføring	0	0
Anvendt fremførbart underskudd	-1 112 037	-268 115
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Fremførbart skattemessig underskudd	-926 853	-2 038 890
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	-926 853	-2 038 890
<b>Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)</b>	<b>-203 908</b>	<b>-448 556</b>

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %
Effektiv skattesats	22 %	22 %





## Kristiansund Eiendomsinvest AS

Noter

### Note 4 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetreksmidler med NOK 0.

### Note 5 – Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier / stemmeandel	Resultat 2021	Balansført verdi	Egenkapital 31.12.2021
N54 Eiendom AS	Oslo, Norge	100 %	3 987 051	43 718 542	4 122 644
Vv5 Eiendom AS	Oslo, Norge	100 %	-1 235 337	3 065 211	5 527 588

#### Mellomværende med datterselskaper

Fordring	2021	2020
N54 Eiendom	46 292 321	53 228 906
Vv5 Eiendom AS	26 616 491	18 857 209
<b>Sum mellomværende</b>	<b>72 908 812</b>	<b>72 086 115</b>

Mellomværende renteberegnes med 3 mnd. NIBOR + margin 1,75 % p.a.

### Note 6 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	83 603 681	79 170 000
<b>Sum</b>	<b>83 603 681</b>	<b>79 170 000</b>

Som sikkerhet for låneavtale av 2019 mellom Sparebanken Møre og Kristiansund Eiendomsinvest AS, er det stilt førsteprioritets pant i eiendommene og aksjene til N54 Eiendom AS og Vv5 Eiendom AS pålydende NOK 90.000.000,-.

Låneavtalen inneholder en covenant om at Loan To Value (LTV) for konsernet ikke skal overstige 70% til enhver tid. Selskapet er ikke i brudd med covenantkravet per 31.12.2021

### Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital per 01.01.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>35 514 150</b>	<b>-4 484</b>	<b>36 509 666</b>
Tilbakebetaling av innbetalt kapital		-4 000 000		-4 000 000
Årets resultat			867 389	867 389
<b>Egenkapital per 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>31 514 150</b>	<b>862 905</b>	<b>33 377 055</b>

### Note 8 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





## Verification

Transaction 09222115557468211361

### Document

Årsregnskap 2021 Kristiansund Eiendomsinvest AS  
Main document  
7 pages  
Initiated on 2022-04-29 08:55:16 CEST (+0200) by Trygve  
Nakling (TN)  
Finalised on 2022-05-02 09:21:13 CEST (+0200)

### Initiator

Trygve Nakling (TN)  
Vika Business Management  
post@vikabm.no

### Signing parties

Oddbjørn Lende (OL)  
oddbjornlende@icloud.com



The name returned by Norwegian BankID was "Oddbjørn Lende"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2021-12-11 12:46:33 CET (+0100)  
Signed 2022-04-29 08:56:25 CEST (+0200)

Nicolai Eirik Lorentzen (NEL)  
nel@lorskibs.no



The name returned by Norwegian BankID was "Nicolai  
Eirik Lorentzen"  
BankID issued by "Danske Bank A/S"  
2022-02-09 17:26:01 CET (+0100)  
Signed 2022-05-02 08:07:02 CEST (+0200)

Jørn Bertil Lyshoel (JBL)  
Joem.Lyshoel@wilhelmsen.com



The name returned by Norwegian BankID was "Jørn  
Bertil Lyshoel"  
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2022-02-17 08:37:55 CET (+0100)  
Signed 2022-04-29 08:58:27 CEST (+0200)

Espen Bugge Larssen (EBL)  
espen@ziko.no



The name returned by Norwegian BankID was "Espen  
Bugge Larssen"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2020-06-02 17:17:14 CEST (+0200)  
Signed 2022-05-02 09:21:13 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that





## Verification

Transaction 09222115557468211361

enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

