



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 299 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KREATIV EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Holterveien 2A
1448 DRØBAK

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: Geir Arild Nicolaisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

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, 27.10.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		10 074 581
Annen driftsinntekt		4 768 446	4 974 779
Sum inntekter		4 768 446	15 049 360
Kostnader			
Prosjektkostnad	1	364 323	7 053 621
Lønnskostnad	2	2 393 415	2 395 825
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 603 391	2 525 474
Annen driftskostnad	2	1 973 481	2 785 843
Sum kostnader		7 334 610	14 760 763
Driftsresultat		-2 566 164	288 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		2 450 000	1 350 000
Annen renteinntekt	4	62 197	70 203
Sum finansinntekter		2 512 197	1 420 203
Annen rentekostnad	5	1 968 053	2 176 091
Sum finanskostnader		1 968 053	2 176 091
Netto finans		544 144	-755 888
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 022 020	-467 291
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-967 064	-346 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 054 956	-121 231
Årsresultat		-1 054 956	-121 231
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 054 956	-121 231
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte			12 000 000
Overføringer annen egenkapital	7	-1 054 956	-12 121 230



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-1 054 956	-121 230



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,8	34 654 216	37 129 907
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,8	484 988	187 689
Sum varige driftsmidler		35 139 204	37 317 595
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	25 000	25 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	3 143 480	
Sum finansielle anleggsmidler		3 168 480	25 000
Sum anleggsmidler		38 307 684	37 342 595
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid	1,8	28 909 349	24 518 323
Sum varer		28 909 349	24 518 323
Fordringer			
Kundefordringer		767 447	4 628 174
Andre kortsiktige fordringer	2,4,6	4 698 817	4 406 058
Sum fordringer		5 466 265	9 034 232
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	814 084	180 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		814 084	180 180
Sum omløpsmidler		35 189 698	33 732 735
SUM EIENDELER		73 497 382	71 075 330

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,10	7 150 000	7 150 000
Sum innskutt egenkapital		7 150 000	7 150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 874 600	3 929 556
Sum opptjent egenkapital		2 874 600	3 929 556
Sum egenkapital		10 024 600	11 079 556
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	730 928	1 469 975
Sum avsetninger for forpliktelser		730 928	1 469 975
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	54 795 336	50 134 744
Øvrig langsiktig gjeld	8	613 945	653 883
Sum annen langsiktig gjeld		55 409 281	50 788 627
Sum langsiktig gjeld		56 140 209	52 258 602
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 769 701	686 045
Betalbar skatt	6		365 777
Skyldig offentlige avgifter		307 541	458 386
Annen kortsiktig gjeld	5	4 255 330	6 226 965
Sum kortsiktig gjeld		7 332 572	7 737 173
Sum gjeld		63 472 781	59 995 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 497 382	71 075 331



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 849746

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 299 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KREATIV EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Holterveien 2A
1448 DRØBAK

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: Geir Arild Nicolaisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

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 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, 23.10.2021

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: 888 299 602
KREATIV EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			10 074 581
Annen driftsinntekt	1	4 768 446	4 974 779
Sum inntekter		4 768 446	15 049 360
Kostnader			
Prosjektkostnad	1	364 323	7 053 621
Lønnskostnad	2	2 393 415	2 395 825
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 603 391	2 525 474
Annen driftskostnad	2	1 973 481	2 785 843
Sum kostnader		7 334 610	14 760 763
Driftsresultat		-2 566 164	288 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		2 450 000	1 350 000
Annen renteinntekt	4	62 197	70 203
Sum finansinntekter		2 512 197	1 420 203
Annen rentekostnad	5	1 968 053	2 176 091
Sum finanskostnader		1 968 053	2 176 091
Netto finans		544 144	-755 888
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 022 020	-467 291
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-967 064	-346 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 054 956	-121 231
Årsresultat		-1 054 956	-121 231
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 054 956	-121 231
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte			12 000 000
Overføringer annen egenkapital	7	-1 054 956	-12 121 230
Sum overføringer og disponeringer		-1 054 956	-121 230



Organisasjonsnr: 888 299 602
KREATIV EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,8	34 654 216	37 129 907
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,8	484 988	187 689
Sum varige driftsmidler		35 139 204	37 317 595

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	4	25 000	25 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	3 143 480	
Sum finansielle anleggsmidler		3 168 480	25 000

Sum anleggsmidler		38 307 684	37 342 595
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Prosjekter i arbeid	1,8	28 909 349	24 518 323
Sum varer		28 909 349	24 518 323

Fordringer

Kundefordringer		767 447	4 628 174
Andre kortsiktige fordringer	2,4,6	4 698 817	4 406 058
Sum fordringer		5 466 265	9 034 232

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	814 084	180 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		814 084	180 180

Sum omløpsmidler		35 189 698	33 732 735
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		73 497 382	71 075 330
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,10	7 150 000	7 150 000
Sum innskutt egenkapital		7 150 000	7 150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 874 600	3 929 556
Sum opptjent egenkapital		2 874 600	3 929 556
Sum egenkapital		10 024 600	11 079 556
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	730 928	1 469 975
Sum avsetninger for forpliktelseser		730 928	1 469 975
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	54 795 336	50 134 744
Øvrig langsiktig gjeld	8	613 945	653 883
Sum annen langsiktig gjeld		55 409 281	50 788 627
Sum langsiktig gjeld		56 140 209	52 258 602
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 769 701	686 045
Betalbar skatt	6		365 777
Skyldig offentlige avgifter		307 541	458 386
Annen kortsiktig gjeld	5	4 255 330	6 226 965
Sum kortsiktig gjeld		7 332 572	7 737 173
Sum gjeld		63 472 781	59 995 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 497 382	71 075 331



Organisasjonsnr: 888 299 602
KREATIV EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	7150000.00	1.00	7150000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kreativ Holding AS	2383333.00	33.33%	Ordinære aksjer
Hap Holding AS	1191667.00	16.67%	Ordinære aksjer
Gry AS	1191667.00	16.67%	Ordinære aksjer
Alm Holding AS	1191667.00	16.67%	Ordinære aksjer
Valsø Holding AS	1191666.00	16.67%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	7150000.00	100.00%

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	947237.00		134497.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Haneborgenga AS, Holterveien 4D, Drøbak	50.00%	50.00%	2643964.00	532060.00
---	--------	--------	------------	-----------



**Årsregnskap 2020
for
Kreativ Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 888299602

Utarbeidet av:



Autorisert regnskapsførerselskap
Seiersten Sentrum
1443 DRØBAK
Organisasjonsnr. 937160437



Kreativ Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	0	10 074 581
Annen driftsinntekt		4 768 446	4 974 779
Sum driftsinntekter		4 768 446	15 049 360
Driftskostnader			
Prosjektkostnad	1	364 323	7 053 621
Lønnskostnad	2	2 393 415	2 395 825
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 603 391	2 525 474
Annen driftskostnad	2	1 973 481	2 785 843
Sum driftskostnader		7 334 610	14 760 763
DRIFTSRESULTAT		(2 566 164)	288 597
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		2 450 000	1 350 000
Annen renteinntekt	4	62 197	70 203
Sum finansinntekter		2 512 197	1 420 203
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	5	1 968 053	2 176 091
Sum finanskostnader		1 968 053	2 176 091
NETTO FINANSPOSTER		544 144	(755 888)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(2 022 020)	(467 291)
Skattekostnad på ordinært resultat	6	(967 064)	(346 060)
ORDINÆRT RESULTAT		(1 054 956)	(121 231)
ARSRESULTAT		(1 054 956)	(121 231)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Ekstraordinært utbytte		0	12 000 000
Overføringer annen egenkapital	7	(1 054 956)	(12 121 230)
SUM OVERF. OG DISP.		(1 054 956)	(121 230)



Kreativ Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,8	34 654 216	37 129 907
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,8	484 988	187 689
Sum varige driftsmidler		35 139 204	37 317 595
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	25 000	25 000
Lån til tilknyttet selskap	4	3 143 480	0
Sum finansielle anleggsmidler		3 168 480	25 000
SUM ANLEGGSMIDLER		38 307 684	37 342 595
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter i arbeid	1,8	28 909 349	24 518 323
Fordringer			
Kundefordringer		767 447	4 628 174
Andre kortsiktige fordringer	2,4,6	4 698 817	4 406 058
Sum fordringer		5 466 265	9 034 232
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	814 084	180 180
SUM OMLØPSMIDLER		35 189 698	33 732 735
SUM EIENDELER		73 497 382	71 075 330



Kreativ Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,10	7 150 000	7 150 000
Sum innskutt egenkapital		7 150 000	7 150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 874 600	3 929 556
Sum opptjent egenkapital		2 874 600	3 929 556
SUM EGENKAPITAL		10 024 600	11 079 556
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	730 928	1 469 975
Sum avsetning for forpliktelser		730 928	1 469 975
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	54 795 336	50 134 744
Øvrig langsiktig gjeld	8	613 945	653 883
Sum annen langsiktig gjeld		55 409 281	50 788 627
SUM LANGSIKTIG GJELD		56 140 209	52 258 602
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 769 701	686 045
Betalbar skatt	6	0	365 777
Skyldig offentlige avgifter		307 541	458 386
Annen kortsiktig gjeld	5	4 255 330	6 226 965
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 332 572	7 737 173
SUM GJELD		63 472 781	59 995 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 497 382	71 075 331

Drøbak den 25. august 2021

Christer Alm
Styrets lederGeir Arild Nicoliasen
Daglig leder / styremedlemErik Slæperud
StyremedlemThomas Alm
Styremedlem



Kreativ Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Selskapet benytter fullført kontrakts metode ved regnskapsføring av prosjekter i arbeid. Dette innebærer at alle inntekter i et prosjekt bokføres i balansen inntil salg av prosjektet er gjennomført. Inntekter og kostnader i prosjektet resultatføres dermed samtidig med gjennomføring av salget. Leieinntekter inntektsføres i takt med at de opptjenes.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Pr. 31.12.2020 er det ikke foretatt noen avsetning til tap på krav.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha lovpålagt pensjonsparing for sine ansatte og selskapet har inngått slik avtale.



Kreativ Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 1 - Varer - prosjekter i arbeid

Varelageret er vurdert til anskaffelseskost for prosjekter i arbeid med fradrag for antatt ukurans. Pr. 31.12.2020 er varelageret nedskrevet med kr 0 for antatt ukurans

Prosjekter i arbeid med og uten salgskontrakter/bygg i egenregi for salg:

	2020	2019
Anskaffelseskost 01.01	24 518 523	27 678 389
Tilgang i året	4 649 710	3 144 820
Avgang i året	- 258 684	- 6 304 886
Prosjekter under utførelse	28 909 349	24 518 323

Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 2 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	2 005 644	1 973 609
Arbeidsgiveravgift	311 219	332 421
Pensjonskostnader	41 758	43 797
Andre lønnsrelaterte ytelser	34 794	45 998
Totalt	2 393 415	2 395 825

Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Daglig leder	1 081 734
Styremedlemmer	108 000
Godtgjørelse til revisor utgjør kr 128 875 ekskl mva og består av:	
Revisjon	99 575
Annen bistand	29 300
Samlet honorar til revisor	128 875

Mellomværende med nærstående, styremedlemmer og daglig leder utgjør kr 84 825. Forholdene er ikke renteberegnet og det er ikke stillet sikkerhet for forpliktelsene.



Kreativ Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktoy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	52 596 306	435 323	53 031 629
+ Tilgang	0	425 000	425 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	52 596 306	860 323	53 456 629
Akk. av/nedskr. pr 1/1	15 466 399	247 634	15 714 033
+ Ordinære avskrivninger	2 475 691	127 701	2 603 391
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	17 942 090	375 335	18 317 425
Balanseført verdi pr 31/12	34 654 216	484 988	35 139 204
Prosentstørrelse for ord. avskr.	0-10	20-20	

Note 4 - Investeringer i tilknyttet selskap

	I år	I fjor
Balanseført verdi pr 31.12.	25 000	25 000
Anskaffelseskost pr 31.12.	25 000	25 000

Selskapet eier 25 000 aksjer i Haneborgenga AS, dette representerer 50% av aksjene i selskapet. Selskapet er registrert i Frogn kommune.

Pr. 31.12.20 utgjorde egenkapitalen i Haneborglia AS kr. 2 643 964 og selskapet fikk et overskudd på kr. 532 060 etter skatt i 2020

Fordringer og gjeld til tilknyttede selskaper:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	3 143 480	0
Kortsiktige fordringer	4 212 500	4 177 500
Kortsiktig gjeld	0	0
Langsiktig gjeld	0	0

Kreativ Eiendomsutvikling AS er godskrevet med kr. 53 739 i renteinntekt i 2020 knyttet til lån fra tilknyttede selskaper. Den langsiktige fordringen renteberegnes med 3%



Kreativ Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

Herav utgjør gjeld til aksjonærer kr 1 499 243. Belastet rente i 2020 utgjør kr 8 942. Selskapet har ikke stillet sikkerhet for forpliktelsene

Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-2 022 020
+ Permanente og andre forskjeller	-2 373 725
+ Endring i midlertidige forskjeller	3 359 303
= Inntekt	-1 036 442

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-228 017
= Sum betalbar skatt	-228 017
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-739 047
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	-967 064
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	228 017
= Betalbar skatt i balansen	-228 017

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-5 186 163	-3 954 001
+ Gevinst- og tapskonto	8 508 564	10 635 705
= Grunnlag utsatt skatt	3 322 401	6 681 704
Utsatt skatt	730 928	1 469 975

Note 7 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	7 150 000	0	3 929 556	11 079 555
-Til årets resultat			-1 054 956	-1 054 956
Pr 31.12.	7 150 000	0	2 874 600	10 024 600



Kreativ Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 8 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	I år	I fjor
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 643 412	23 667 351
Øvrig langsiktig gjeld	613 945	653 883
Totalt	23 257 357	24 321 234
Pantesikret gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	54 795 336	50 134 744
Sum gjeld sikret med pant	54 795 336	50 134 744
Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):		
Tomter og bygninger	34 654 216	37 129 907
Driftsløsøre	347 083	0
Prosjekter under utførelse	28 909 349	24 518 323
Sum pantsatte eiendeler	63 910 648	61 648 230

Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 94 314 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 98.

Note 10 - Selskapskapital

Selskapet har 7 150 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 7 150 000.

Selskapet har 5 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Kreativ Holding AS	988 294 098	2 383 333	33,33 %
Hap Holding AS	989 181 572	1 191 667	16,67 %
Gry AS	888 924 892	1 191 667	16,67 %
Alm Holding AS	989 181 610	1 191 667	16,67 %
Valsø Holding AS	888 924 922	1 191 666	16,67 %



Til generalforsamlingen i
Kreativ Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kreativ Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 054 956. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). 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.

Styrets 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 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 med revisjonen 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 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.

Telefon: + 47 22 62 54 00 | Ryensvingen 3, Postboks 2024 Ryen, 0615 Oslo | www.langsethrevisjon.no | org.nr. 995300796

 Medlem av Midsnell Group International. En internasjonal sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



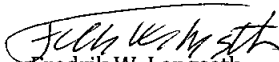
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

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.

Oslo, 25. august 2021
Langseth Revisjon AS


Fredrik W. Langseth
Statsautorisert revisor

