



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 027 791
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KREMMARTUNET KJØPESENTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Tress Business Management AS
Asperudveien 67
1255 OSLO

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: Jarle Villumstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

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, 26.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 749 653	9 151 138
Sum inntekter		11 749 653	9 151 138
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 666 200	2 673 919
Annen driftskostnad	1	2 447 139	3 760 170
Sum kostnader		5 113 339	6 434 089
Driftsresultat		6 636 314	2 717 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 750	16 813
Sum finansinntekter		8 750	16 813
Annen rentekostnad		1 737 166	2 228 169
Sum finanskostnader		1 737 166	2 228 169
Netto finans		-1 728 416	-2 211 356
Ordinært resultat før skattekostnad		4 907 898	505 693
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 282 071	314 163
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 625 827	191 530
Årsresultat		3 625 827	191 530
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 625 827	191 530
Totalresultat		3 625 827	191 530
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 625 827	191 530
Sum overføringer og disponeringer	5	3 625 827	191 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	65 106 147	64 196 716
Anlegg under utførelse	3		
Maskiner og anlegg	3, 7		
Skip og flytende installasjoner	3, 7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7		
Sum varige driftsmidler		65 106 147	64 196 716
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler		3 000	3 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 000	3 000
Sum anleggsmidler		65 109 147	64 199 716
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	7		
Fordringer			
Kundefordringer	7	242 633	481 658
Andre kortsiktige fordringer		244 309	83 586
Konsernfordringer	6	300 000	
Sum fordringer		786 942	565 244
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 587 631	3 580 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 587 631	3 580 014
Sum omløpsmidler		6 374 573	4 145 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		71 483 720	68 344 974
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 050 000	1 050 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		1 050 000	1 050 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	16 824 618	13 198 791
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		16 824 618	13 198 791
Sum egenkapital	5	17 874 618	14 248 791
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	738 140	913 680
Sum avsetninger for forpliktelser		738 140	913 680
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	50 628 676	51 738 676
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		50 628 676	51 738 676
Sum langsiktig gjeld		51 366 816	52 652 356
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		473 100	291 834
Betalbar skatt	2	1 457 611	443 482
Skyldig offentlige avgifter			144 809
Kortsiktig konserngjeld	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld		311 575	563 703
Sum kortsiktig gjeld		2 242 286	1 443 827
Sum gjeld		53 609 102	54 096 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 483 720	68 344 974



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 458107

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 027 791
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KREMMARTUNET KJØPESENTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Asperudveien 67
1255 OSLO

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: Jarle Villumstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 912 027 791
KREMMARTUNET KJØPESENTER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 749 653	9 151 138
Sum inntekter		11 749 653	9 151 138
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 666 200	2 673 919
Annen driftskostnad	1	2 447 139	3 760 170
Sum kostnader		5 113 339	6 434 089
Driftsresultat		6 636 314	2 717 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 750	16 813
Sum finansinntekter		8 750	16 813
Annen rentekostnad		1 737 166	2 228 169
Sum finanskostnader		1 737 166	2 228 169
Netto finans		-1 728 416	-2 211 356
Ordinært resultat før skattekostnad		4 907 898	505 693
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 282 071	314 163
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 625 827	191 530
Årsresultat		3 625 827	191 530
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 625 827	191 530
Totalresultat		3 625 827	191 530
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 625 827	191 530
Sum overføringer og disponeringer	5	3 625 827	191 530



Organisasjonsnr: 912 027 791
KREMMARTUNET KJØPESENTER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 7	65 106 147	64 196 716
Anlegg under utførelse	3		
Maskiner og anlegg	3, 7		
Skip og flytende			
installasjoner	3, 7		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3, 7		
Sum varige driftsmidler		65 106 147	64 196 716
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	6		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og			
andeler		3 000	3 000
Sum finansielle		3 000	3 000
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		65 109 147	64 199 716
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen			
beholdning	7		
Fordringer			
Kundefordringer			
	7	242 633	481 658
Andre kortsiktige			
fordringer		244 309	83 586
Konsernfordringer	6	300 000	
Sum fordringer		786 942	565 244
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		5 587 631	3 580 014
Sum bankinnskudd,		5 587 631	3 580 014
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		6 374 573	4 145 258



SUM EIENDELER		71 483 720	68 344 974
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 050 000	1 050 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		1 050 000	1 050 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	16 824 618	13 198 791
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		16 824 618	13 198 791
Sum egenkapital	5	17 874 618	14 248 791
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	738 140	913 680
Sum avsetninger for forpliktelser		738 140	913 680
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	50 628 676	51 738 676
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		50 628 676	51 738 676
Sum langsiktig gjeld		51 366 816	52 652 356
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		473 100	291 834
Betalbar skatt	2	1 457 611	443 482
Skyldig offentlige avgifter			144 809
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		311 575	563 703
Sum kortsiktig gjeld		2 242 286	1 443 827
Sum gjeld		53 609 102	54 096 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 483 720	68 344 974



Organisasjonsnr: 912 027 791
KREMMARTUNET KJØPESENTER EIENDOM 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	1050.00	1000.00	1050000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Lyngve Eiendom As	681.00	64.86%	Ordinære aksjer
Vassbygda Industrier As	350.00	33.33%	Ordinære aksjer
Hesla Lars Erling	19.00	1.81%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1050.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Kremmartunet Kjøpesenter Eiendom AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kremmartunet Kjøpesenter Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 625 827. 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 rettvise 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2020 for
Kremmartunet Kjøpesenter Eiendom AS



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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 4. juni 2021
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen
Statsautorisert revisor



PROTOKOLL FRA STYREMØTE
I
Kremmartunet Kjøpesenter Eiendom AS

Den 02.06.2021 ble det avholdt styremøte i Kremmartunet Kjøpesenter Eiendom AS.

Deltakere:

- Jarle Villumstad, styreleder
- Finnur R. Stefánsson, styremedlem

Styret var dermed beslutningsdyktig. Styrets leder ledet møtet.

Følgende saker var til behandling:

1. Årsregnskap, samt forslag til disponering av resultatet

Det ble fremlagt forslag til årsregnskap og disponering av resultatet.

Styret vedtok enstemmig forslaget til årsregnskap og disponering av resultatet.

2. Honorar til styret

Styret vedtok enstemmig at det ikke skal betales honorar til styremedlemmer for 2020..

3. Valg av styremedlemmer

Styret vedtok enstemmig å legge frem at sittende styre blir gjenvalg på ordinær generalforsamling.

4. Gjennomgang av eiendommen, samt likviditet

Styret tok orienteringen til etterretning.

5. Avholdelse av generalforsamling etter forenklingsreglene i asl. § 5-7

Det ble enstemmig vedtatt at styret avholder forenklet ordinær generalforsamling i selskapet for behandling av de angitte saker den 11.06.2021.

Styret har besluttet å foreslå at generalforsamlingen behandler sakene etter reglene for forenklet generalforsamlingsbehandling i aksjeloven § 5-7. Aksjonærene har ikke motsatt seg saksbehandlingsmåten.

Oslo/Island 02.06.2021

Jarle Villumstad
Styrets leder

Finnur R. Stefánsson
Styremedlem



Årsregnskap 2020

Kremmartunet Kjøpesenter Eiendom AS

Organisasjonsnr: 912 027 791

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/600abae-d978-4fdd-b4a8-575cf6c7a748>

VISMA Sign
www.vismasign.com



Resultatregnskap Kremmartunet Kjøpesenter Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		11 749 653	9 151 138
Sum driftsinntekter		11 749 653	9 151 138
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 666 200	2 673 919
Annen driftskostnad	1	2 447 139	3 760 170
Sum driftskostnader		5 113 339	6 434 089
Driftsresultat		6 636 314	2 717 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 750	16 813
Annen rentekostnad		1 737 166	2 228 169
Resultat av finansposter		1 728 416	2 211 356
Ordinært resultat før skattekostnad		4 907 898	505 693
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 282 071	314 163
Årsresultat		3 625 827	191 530
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 625 827	191 530
Sum overføringer	5	3 625 827	191 530

**Balanse****Kremmartunet Kjøpesenter Eiendom AS**

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	65 106 147	64 196 716
Sum varige driftsmidler		65 106 147	64 196 716
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		3 000	3 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 000	3 000
Sum anleggsmidler		65 109 147	64 199 716
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	242 633	481 658
Andre kortsiktige fordringer		244 309	83 586
Konsernfordringer	6	300 000	0
Sum fordringer		786 942	565 244
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 587 631	3 580 014
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		5 587 631	3 580 014
Sum omløpsmidler		6 374 573	4 145 258
Sum eiendeler		71 483 720	68 344 974



Balanse

Kremmartunet Kjøpesenter Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 050 000	1 050 000
Sum innskutt egenkapital		1 050 000	1 050 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	16 824 618	13 198 791
Sum opptjent egenkapital		16 824 618	13 198 791
Sum egenkapital	5	17 874 618	14 248 791
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	738 140	913 680
Sum avsetning for forpliktelser		738 140	913 680
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	50 628 676	51 738 676
Sum annen langsiktig gjeld		50 628 676	51 738 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		473 100	291 834
Betalbar skatt	2	1 457 611	443 482
Skyldig offentlige avgifter		0	144 809
Annen kortsiktig gjeld		311 575	563 703
Sum kortsiktig gjeld		2 242 286	1 443 827
Sum gjeld		53 609 102	54 096 183
Sum egenkapital og gjeld		71 483 720	68 344 974

Oslo, 2/6-2021

Styret i Kremmartunet Kjøpesenter Eiendom AS

Jarle Villumstad
styreleder


Finnur R Stefansson
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalene ikke er belastet leie.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



Noter til regnskapet 2020

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 39 125,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	25 000
Andre tjenester	14 125
Sum honorar til revisor	39 125

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 457 611	443 482
Endring i utsatt skatt	-175 540	-129 319
Skattekostnad ordinært resultat	1 282 071	314 163
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 907 898	505 693
Permanente forskjeller	0	2 580
Endring i midlertidige forskjeller	1 717 607	1 507 555
Skattepliktig inntekt	6 625 505	2 015 828
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 457 611	443 482
Sum betalbar skatt i balansen	1 457 611	443 482

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	37 537 193	39 040 800	1 503 607
Fordringer	-214 000	0	214 000
Sum	37 323 193	39 040 800	1 717 607
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-33 968 010	-34 887 710	-919 700
Grunnlag for utsatt skatt	3 355 183	4 153 090	797 907
Utsatt skatt (22 %)	738 140	913 680	175 540



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Leietaker-tilpasninger*	Bygninger	AUU	Totalt
Anskaffelser	0	0	0		0
Anskaffelseskost 01.01	4 760 661	8 339 807	88 448 090	256 016	101 804 575
Tilgang	0	3 696 433	19 786	37 955	3 754 173
Avgang	0	0	0	-178 542	-178 542
Anskaffelseskost 31.12	4 760 661	12 036 240	88 467 876	115 428	105 380 205
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	-6 472 726	-33 801 332	0	-40 274 058
Balanseført verdi 31.12	4 760 661	5 563 514	54 666 544	115 428	65 106 147

Årets avskrivninger 0 911 700 1 754 500 2 666 200

Avskrivningsplan Lineær Lineær Lineær Avskrives ikke

Økonomisk levetid 0 år 5-7 år 10-50 år

*kr 3 675 520 av tilgangen er aktivert helt på slutten av året og begynnes først og avskrives regnskapsmessig fra jan 2021.

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 050	1 000	1 050 000

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Lyngve Eiendom AS	681	64,86 %
Lars Erling Hesla	350	1,81 %
Vassbygda Industrier AS	19	33,33 %
Sum	1 050	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 050 000	13 198 791	14 248 791
Årets resultat		3 625 827	3 625 827
Pr 31.12	1 050 000	16 824 618	17 874 618



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020
Andre fordringer - Lygve Drift AS	300 000
Sum fordringer	300 000

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	50 628 676	51 738 676
Sum	50 628 676	51 738 676
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	65 106 147	64 196 716
Sum	65 106 147	64 196 716

Note 8 Fortsatt drift

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet 2020. Koronautbruddet har på nåværende tidspunkt ikke påvirket driften og selskapets økonomiske stilling i særlig grad.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



RSM Norge AS
Oversendes elektronisk

Oslo, 04/06 - 2021

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Kremmartunet Kjøpesenter Eiendom AS som ble avsluttet den 31.12.2020 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Ansvarsforhold

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet, og vi mener regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at enhetens regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder vårt ansvar for implementering og drift av regnskaps- og intern kontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil,
- Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og drift av regnskapssystemer og rutiner, herunder rutiner for registrering, spesifisering, dokumentasjon, presentasjon og oppbevaring av regnskapsopplysninger, som er i samsvar med gjeldende lovgivning.

Regnskap

- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimer, herunder regnskapsestimer til virkelig verdi, er rimelige.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi mener at virkningen av den ikke-korrigerede feilinformasjonen i regnskapet er uvesentlig, både enkeltvis og samlet, for årsregnskapet sett som helhet. Vi har ikke kjennskap til noen ikke korrigeret feilinformasjon i årsregnskapet.
- Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Som grunnlag for dette har vi vurdert foretakets evne til fortsatt drift i en periode som omfatter minst 12 måneder etter balansedagen. Vi er heller ikke kjent med hendelser eller forhold og tilhørende forretningsrisikoer i perioden utover den perioden som er lagt til grunn i vår vurdering, som kan gi grunn til tvil av betydning om foretakets evne til fortsatt drift.
- Det har ikke forekommet hendelser etter periodens utløp som medfører justeringer av, eller tilleggsopplysninger i, årsregnskapet eller i noter til årsregnskapet. Som grunnlag for uttalelsen har vi vurdert hendelser etter balansedagen og frem til dato for denne uttalelsen.
- Det er gitt tilstrekkelige opplysninger om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk.
- Enheten har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler. Det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av noter til årsregnskapet.
- Vi har regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i noter til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt av selskapet.
- Det eksisterer ingen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- og verdipapirbeholdninger, ut over det som følger av opplysningene om bundne skattetrekksmidler i noter



- Så langt det er krevet etter regnskapslovens §§ 7-31 og 7-32 (evt. 7-44 og 7-45 (små) eller 7-31b og 7-32) gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle inngåtte avtaler med administrerende direktør, styreformann, øvrige styremedlemmer og andre ledende ansatte om godtgjørelse, opsjons/tegningsrettigheter, pensjon og sluttvederlag fra selskapet, samt alle lån og/ eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, aksjonærer og ansatte.

Skattemelding med vedlegg

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Andre opplysninger gitt til revisor

- Vi har gitt revisor:
 - tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - alle referater fra generalforsamlinger og styremøter
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi har gitt revisor opplysning om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket foretaket og som involverer ledelsen, ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontrollsystemene eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor opplysninger om kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Det er ikke mottatt krav i forbindelse med rettssaker, og vi forventer heller ikke å motta slike krav.
- Vi har ingen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld
- Selskapet har overholdt alle sider av kontraktmessige betingelser som kan ha vesentlig betydning for årsregnskapet i tilfelle manglende overholdelse.
- Det har ikke forekommet brudd på krav fastsatt av regulerende myndigheter som kan ha vesentlig betydning for regnskapene eller fortsatt drift i tilfelle manglende overholdelse.

Jarle Villumstad
(Styrets leder)



**PROTOKOLL FRA
ORDINÆR GENERALFORSAMLING
I
Kremmartunet Kjøpesenter Eiendom AS**

Den 11.06.2021 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Kremmartunet Kjøpesenter Eiendom AS. Generalforsamlingen ble avholdt som en forenklet generalforsamling etter reglene i aksjeloven § 5-7, da selskapets aksjonærer ikke motsatte seg dette.

Til stede var:

- Lyngve Eiendom AS, representant for 681 aksjer og 681 stemmer.
- Vassbygda Industrier AS, representant for 350 aksjer og 350 stemmer

1031 aksjer og stemmer av totalt 1050 aksjer og stemmer var således til stede. Dette utgjør 98,2 % av stemmene.

Til behandling forelå:

1. Åpning av generalforsamlingen

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.

2. Godkjenning av årsregnskap, samt disponering av resultat

Vedtaket: Generalforsamlingen vedtok enstemmig årsregnskapet og disponeringen av resultatet.

3. Fastsettelse av honorar til styret

Vedtaket: Generalforsamlingen besluttet enstemmig, i samsvar med styrets forslag, at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for regnskapsåret 2020.

4. Valg av styremedlemmer

Vedtaket: Styret ble i sin helhet gjenvalgt. Valget var enstemmig.

5. Honorar til revisor

Vedtaket: Honorar til revisor blir dekket etter regning. Vedtaket var enstemmig.

Oslo/Island 11.06.2021

Jarle Villumstad
Styrets leder

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 13 pages before this page
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

Jarle Villumstad

7da78e90-bbaf-40bf-b699-66e0f2d005a1 - 2021-06-04 12:30:07 UTC +03:00
BankID - 680a07eb-8233-423b-a910-99d3ca484358 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/600abae-d978-4fdd-b4a8-575cf6c7a748>

VISMA Sign
www.vismasign.com