



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 14.05.2021

### 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, 10.06.2022





### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	30 807	
Annen driftskostnad		603 466	101 709
<b>Sum kostnader</b>		<b>634 273</b>	<b>101 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-634 273</b>	<b>-101 709</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 677 311	509 600
Annen renteinntekt		2 459	3 235
Annen finansinntekt		1 220 887	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 900 657</b>	<b>512 835</b>
Annen rentekostnad		1 996 155	686 265
Annen finanskostnad		2 115	317
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 998 269</b>	<b>686 582</b>
<b>Netto finans</b>		<b>902 388</b>	<b>-173 747</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>268 115</b>	<b>-275 456</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	58 985	-60 600
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>209 130</b>	<b>-214 856</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>209 130</b>	<b>-214 856</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>209 130</b>	<b>-214 856</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>209 130</b>	<b>-214 856</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-214 856
Avsatt til annen egenkapital		209 130	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>209 130</b>	<b>-214 856</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	448 556	507 541
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>448 556</b>	<b>507 541</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	50 420 426	53 386 759
Lån til foretak i samme konsern	5	72 086 115	67 819 727
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>122 506 541</b>	<b>121 206 486</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>122 955 097</b>	<b>121 714 027</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		81 753	-725 508
Konsernfordringer			246 094
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 753</b>	<b>-479 414</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	3 094 557	4 248 403
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 094 557</b>	<b>4 248 403</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 176 310</b>	<b>3 768 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>126 131 407</b>	<b>125 483 015</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	35 514 150	40 514 150



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 514 150</b>	<b>41 514 150</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-4 484	-213 614
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 484</b>	<b>-213 614</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 509 666</b>	<b>41 300 536</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	79 170 000	81 445 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 170 000</b>	<b>81 445 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 170 000</b>	<b>81 445 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			37 500
Skyldig offentlige avgifter		155 732	-2 759
Utbytte		5 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		5 296 010	2 702 738
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 451 742</b>	<b>2 737 479</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 621 742</b>	<b>84 182 479</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>126 131 407</b>	<b>125 483 015</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 312767

#### 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 14.05.2021

#### 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, 14.06.2021

---

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: 921 989 806  
KRISTIANSUND EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	30 807	
Annen driftskostnad		603 466	101 709
<b>Sum kostnader</b>		<b>634 273</b>	<b>101 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-634 273</b>	<b>-101 709</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 677 311	509 600
Annen renteinntekt		2 459	3 235
Annen finansinntekt		1 220 887	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 900 657</b>	<b>512 835</b>
Annen rentekostnad		1 996 155	686 265
Annen finanskostnad		2 115	317
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 998 269</b>	<b>686 582</b>
<b>Netto finans</b>		<b>902 388</b>	<b>-173 747</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>268 115</b>	<b>-275 456</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	58 985	-60 600
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>209 130</b>	<b>-214 856</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>209 130</b>	<b>-214 856</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>209 130</b>	<b>-214 856</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>209 130</b>	<b>-214 856</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-214 856
Avsatt til annen egenkapital		209 130	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>209 130</b>	<b>-214 856</b>



Organisasjonsnr: 921 989 806  
KRISTIANSUND EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	448 556	507 541
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>448 556</b>	<b>507 541</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	50 420 426	53 386 759
Lån til foretak i samme konsern	5	72 086 115	67 819 727
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>122 506 541</b>	<b>121 206 486</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>122 955 097</b>	<b>121 714 027</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		81 753	-725 508
Konsernfordringer			246 094
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 753</b>	<b>-479 414</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	3 094 557	4 248 403
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 094 557</b>	<b>4 248 403</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 176 310</b>	<b>3 768 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>126 131 407</b>	<b>125 483 015</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	35 514 150	40 514 150
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 514 150</b>	<b>41 514 150</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-4 484	-213 614
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 484</b>	<b>-213 614</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>36 509 666</b>	<b>41 300 536</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6	
	79 170 000	81 445 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>79 170 000</b>	<b>81 445 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>79 170 000</b>	<b>81 445 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		37 500
Skyldig offentlige avgifter	155 732	-2 759
Utbytte	5 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	5 296 010	2 702 738
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10 451 742</b>	<b>2 737 479</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>89 621 742</b>	<b>84 182 479</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>126 131 407</b>	<b>125 483 015</b>



Organisasjonsnr: 921 989 806  
KRISTIANSUND EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	100.00	1000000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
AS LOCO	1400.00	14.00%	Ordinære aksjer
BRAVA INVEST AS	800.00	8.00%	Ordinære aksjer
H & A INVEST AS	1000.00	10.00%	Ordinære aksjer
INTERFACE AS	300.00	3.00%	Ordinære aksjer
NELO AS	300.00	3.00%	Ordinære aksjer
SKIPS AS TUDOR	2500.00	25.00%	Ordinære aksjer
TRITON EBL AS	2500.00	25.00%	Ordinære aksjer
ALBA AS	1200.00	12.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	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**

Virkomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## 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>
N54 Eiendom AS	100.00%	100.00%	3211883.00	4318008.00
VV5 Eiendom AS	100.00%	100.00%	4676209.00	-944789.00



# ÅRSREGNSKAP

2020

For Kristiansund Eiendomsinvest AS

Org. nr.: 921 989 806

Utarbeidet av

**V I K A**

Business Management





**Kristiansund Eiendomsinvest AS**

**Resultatregnskap**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønnskostnad	2	30 807	0
Annen driftskostnad		603 466	101 709
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>634 273</b>	<b>101 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-634 273</b>	<b>-101 709</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 677 311	509 600
Annen renteinntekt		2 459	3 235
Annen finansinntekt		1 220 887	0
Annen rentekostnad		1 996 155	686 265
Annen finanskostnad		2 115	317
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>902 388</b>	<b>-173 747</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		268 115	-275 456
Skattekostnad på ordinært resultat	3	58 985	-60 600
<b>Ordinært resultat</b>		<b>209 130</b>	<b>-214 856</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>209 130</b>	<b>-214 856</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		209 130	0
Overført til udekket tap		0	214 856
<b>Sum overføringer</b>	<b>7</b>	<b>209 130</b>	<b>-214 856</b>





**Kristiansund Eiendomsinvest AS**

**Balanse**

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	448 556	507 541
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>448 556</b>	<b>507 541</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	50 420 426	53 386 759
Lån til foretak i samme konsern	5	72 086 115	67 819 727
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>122 506 541</b>	<b>121 206 486</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>122 955 097</b>	<b>121 714 027</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		81 753	-725 508
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 753</b>	<b>-479 414</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	3 094 557	4 248 403
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 176 310</b>	<b>3 768 988</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>126 131 407</b>	<b>125 483 015</b>

Side 1





## Kristiansund Eiendomsinvest AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	35 514 150	40 514 150
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 514 150</b>	<b>41 514 150</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-4 484	-213 614
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 484</b>	<b>-213 614</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 509 666</b>	<b>41 300 536</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	79 170 000	81 445 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 170 000</b>	<b>81 445 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	37 500
Skyldig offentlige avgifter		155 732	-2 759
Utbytte		5 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		5 296 010	2 702 738
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 451 742</b>	<b>2 737 479</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 621 742</b>	<b>84 182 479</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>126 131 407</b>	<b>125 483 015</b>

Oslo, 29.04.2021

Styret i Kristiansund Eiendomsinvest AS

\_\_\_\_\_  
Oddbjørn Lende  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Jørn Bertil Lyshoel  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Espen Bugge Larssen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nicolai Eirik Lorentzen  
styremedlem

Side 2





## 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.

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

#### Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2020.





## Kristiansund Eiendomsinvest AS

Noter

Avsatt styrehonorar per 31.12.2020 er kr 30 807

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

### Godtgjørelse til revisor

	2020	2019
Revisjon	21 904	15 000
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse</b>	<b>21 904</b>	<b>15 000</b>

### Note 3 – Skatt

Arets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av emisjons-/stiftelseskostnad	0	445 720
Endring i utsatt skatt	58 985	-506 320
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>58 985</b>	<b>-60 600</b>

### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	268 115	-275 456
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendt fremførbart underskudd	-268 115	0
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>-275 456</b>
Stiftelses-/emisjonskostnader som er ført direkte mot egenkapitalen	0	-2 026 000
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>-2 301 456</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Fremførbart skattemessig underskudd	-2 038 890	-2 307 005
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	-2 038 890	-2 307 005
<b>Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)</b>	<b>-448 556</b>	<b>-507 541</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 2020	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2020
N54 Eiendom AS	Oslo, Norge	100 %	4 318 008	47 355 215	3 711 883
Vv5 Eiendom AS	Oslo, Norge	100 %	-944 789	3 065 211	4 676 209

#### Mellomværende med datterselskaper

Fordring	2020	2019
N54 Eiendom	53 228 906	49 765 404
Vv5 Eiendom AS	18 857 209	18 045 400
<b>Sum mellomværende</b>	<b>72 086 115</b>	<b>67 810 804</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.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	79 170 000	81 445 000
<b>Sum</b>	<b>79 170 000</b>	<b>81 445 000</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 31.12.2020

### Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital per 01.01.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>40 514 150</b>	<b>-213 614</b>	<b>41 300 536</b>
Tilbakebetaling av innbetalt kapital		-5 000 000		-5 000 000
Årets resultat			209 130	209 130
<b>Egenkapital per 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>35 514 150</b>	<b>-4 484</b>	<b>36 509 666</b>





Kristiansund Eiendomsinvest AS

Noter

## Note 8 – Aksjonærer

### Aksjekapital og eierstruktur

Aksjene og aksjekapitalen er fordelt på følgende eiere pr 31.12:

<b>Aksjonærens navn</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
A/S Loco	1 400	140 000	14,0 %	14,0 %
Alba AS	1 200	120 000	12,0 %	12,0 %
Brava Invest AS	800	80 000	8,0 %	8,0 %
H & A Invest AS	1 000	100 000	10,0 %	10,0 %
Interface AS	300	30 000	3,0 %	3,0 %
Nelo AS	300	30 000	3,0 %	3,0 %
Skips AS Tudor	2 500	250 000	25,0 %	25,0 %
Triton EBL AS	2 500	250 000	25,0 %	25,0 %
<b>Total</b>	<b>10 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 9 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





## Verification

Transaction 09222115557446286031

### Document

Årsregnskap Kristiansund Eiendomsinvest AS 31.12.2020

Main document

8 pages

*Initiated on 2021-05-04 15:58:02 CEST (+0200) by Trygve*

*Nakling (TN)*

*Finalised on 2021-05-04 17:15:12 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"*

*Signed 2021-05-04 16:48:51 CEST (+0200)*

**Jørn Bertil Lyshoel (JBL)**

*Joern.Lyshoel@wilhelmsen.com*



*The name returned by Norwegian BankID was "Jørn Bertil Lyshoel"*

*Signed 2021-05-04 17:15:12 CEST (+0200)*

**Nicolai Eirik Lorentzen (NEL)**

*nel@lorskibs.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Nicolai Eirik Lorentzen"*

*Signed 2021-05-04 16:57:02 CEST (+0200)*

**Espen Bugge Larssen (EBL)**

*espen@ziko.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Espen Bugge Larssen"*

*Signed 2021-05-04 16:00:01 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 enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





# 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

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Kristiansund Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 209 130. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

### 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.

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

- identifiserer og anslår 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 feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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 Dokumentnr: MFUJ37-BCDHP-YQMEQ-04Q6T-F08EE-DVM8C



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Kristiansund Eiendomsinvest AS

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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

### 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, 29. april 2021  
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MHU37-BCDHP-YQMEQ-04Q61-F08EE-DVM8C



# 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: 46.212.xxx.xxx

2021-05-05 14:37:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: MFJ37-BCDHP-YQMEQ-04Q61-F08EE-DVM8C

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>