



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 089 731
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CRUSE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bildøybakken 105
5360 KOLLTVEIT

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rune Selstø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.07.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	81 203	77 969
Sum kostnader		81 203	77 969
Driftsresultat		-81 203	-77 969
Annen rentekostnad		899	31 573
Sum finanskostnader		899	31 573
Netto finans		-899	-31 572
Ordinært resultat før skattekostnad		-82 102	-109 542
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-82 102	-109 542
Årsresultat	7	-82 102	-109 542
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-82 102	-109 542
Totalresultat		-82 102	-109 542
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-82 102	-109 542
Sum overføringer og disponeringer		-82 102	-109 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 4, 6	14 033 838	1 569 363
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1, 5	6 753 225	
Sum fordringer		6 753 225	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		196 683	2
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		196 683	2
Sum omløpsmidler		20 983 747	1 569 365
SUM EIENDELER		20 983 747	1 569 365
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		589 860	507 758
Sum opptjent egenkapital		-589 860	-507 758



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	7	-559 860	-477 758
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			500 000
Sum annen langsiktig gjeld			500 000
Sum langsiktig gjeld		0	500 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 079 072	
Leverandørgjeld	5	421 610	450 359
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld	5	13 042 925	1 096 764
Sum kortsiktig gjeld		21 543 606	1 547 123
Sum gjeld		21 543 606	2 047 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 983 747	1 569 365
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 829581

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 089 731
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CRUSE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bildøybakken 105
5360 KOLLTVEIT

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rune Selstø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.07.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.08.2022



Organisasjonsnr: 913 089 731
CRUSE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	81 203	77 969
Sum kostnader		81 203	77 969
Driftsresultat		-81 203	-77 969
Annen rentekostnad		899	31 573
Sum finanskostnader		899	31 573
Netto finans		-899	-31 572
Ordinært resultat før skattekostnad		-82 102	-109 542
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-82 102	-109 542
Årsresultat	7	-82 102	-109 542
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-82 102	-109 542
Totalresultat		-82 102	-109 542
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-82 102	-109 542
Sum overføringer og disponeringer		-82 102	-109 542



Organisasjonsnr: 913 089 731
CRUSE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 4, 6	14 033 838	1 569 363
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer	1, 5	6 753 225	6 753 225
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		196 683	2
Sum omløpsmidler		20 983 747	1 569 365
SUM EIENDELER		20 983 747	1 569 365
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		589 860	507 758
Sum opptjent egenkapital		-589 860	-507 758
Sum egenkapital	7	-559 860	-477 758
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			500 000



Sum annen langsiktig gjeld			500 000
Sum langsiktig gjeld		0	500 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	8 079 072	
Leverandørgjeld	5	421 610	450 359
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld	5	13 042 925	1 096 764
Sum kortsiktig gjeld		21 543 606	1 547 123
Sum gjeld		21 543 606	2 047 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 983 747	1 569 365
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 913 089 731
CRUSE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Cruse Eiendom AS

Org.nr. 913 089 731

Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Noteopplysninger



Resultatregnskap			
Cruse Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	3	81 203	77 969
Sum driftskostnader		81 203	77 969
Driftsresultat		-81 203	-77 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		899	31 573
Resultat av finansposter		-899	-31 572
Ordinært resultat før skattekostnad		-82 102	-109 542
Ordinært resultat		-82 102	-109 542
Årsresultat	7	-82 102	-109 542
Overføringer			
Overført til udekket tap		82 102	109 542
Sum overføringer		-82 102	-109 542



Balanse				
Cruse Eiendom AS				
Eiendeler	Note	2021	2020	
Omløpsmidler				
Lager av varer og annen beholdning	1, 4, 6	14 033 838	1 569 363	
Fordringer				
Andre kortsiktige fordringer	1, 5	6 753 225	0	
Sum fordringer		6 753 225	0	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		196 683	2	
Sum omløpsmidler		20 983 747	1 569 365	
Sum eiendeler		20 983 747	1 569 365	



Balanse			
Cruse Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-589 860	-507 758
Sum opptjent egenkapital		-589 860	-507 758
Sum egenkapital	7	-559 860	-477 758
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	500 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 079 072	0
Leverandørgjeld	5	421 610	450 359
Annen kortsiktig gjeld	5	13 042 925	1 096 764
Sum kortsiktig gjeld		21 543 606	1 547 123
Sum gjeld		21 543 606	2 047 123
Sum egenkapital og gjeld		20 983 747	1 569 365
Styret i Cruse Eiendom AS			
_____ Rune Selstø styreleder			
Cruse Eiendom AS		Side 4	



Cruse Eiendom AS

913 089 731

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Egenregiprosjekter

Egenregiprosjekter er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap..

NOTE 2 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Cruse Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Cruse Holding AS	30 000	100,0	100,0

NOTE 3 LØNSKOSTNADER

Cruse Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2021.

Cruse Eiendom AS

Side 5

**Cruse Eiendom AS****913 089 731****NOTE 4 EGENREGIPROSJEKTER**

	2021	2020
Lager av varer under tilvirkning	14 033 838	1 569 363
Sum	14 033 838	1 569 363

Av samlet varelagerverdi for Cruse Eiendom AS pr. 31.12.2021 er kr. 14 033 838 vurdert til anskaffelseskost. Balanseført verdi inkluderer påløpte projektkostnader med kr. 11 746 893.

Egenregiprojekter pr 31.12.2021 gjelder tomteområdet Haukedalsbotn 66 under utvikling. Byggearbeidene ble igangsatt i 2021 og er fullført og overlevert i februar 2022. Inntektsføring av prosjektet er tidligst den dato prosjektet er ferdigstilt og overlevert til kjøper.

Kostnader vedrørende opparbeidelse av tomter og bygninger for videresalg blir fortløpende aktivert inntil salg gjennomføres. Felleskostnader blir fradragsført forholdsvis etterhvert som salget starter. Byggelånsrenter er inkludert i balanseført verdi av egenregiprojekter i arbeid pr 31.12.

NOTE 5 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN M.V.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Cruse AS	0	0	6 748 855	0
Sum	0	0	6 748 855	0

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Cruse AS	421 610	421 610	0	688 213
Cruse Holding AS	0	0	103 032	103 032
Sum	421 610	421 610	103 032	791 245

Det er ikke beregnet renter på gjeld til konsernselskapene i 2021. Påløpte entreprenørtjenester fra søsterselskapet Cruse AS utgjør i 2021 kr. 11 746 893 inkl mva.



Cruse Eiendom AS

913 089 731

NOTE 6 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 079 072	500 000
Sum	8 079 072	500 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Egenregiprojekter	14 033 838	1 569 363
Sum	14 033 838	1 569 363

Selskapet har pr 31.12.2021 garantiforpliktelse for solgte boliger på 5 år iht kontrakt og bustadsoppføringsloven § 12,3. ledd. Garantiene er sikret ved bankgaranti i DNB. Bankgarantien i DNB er i 2022 overført til og videreføres av styrets leder.

NOTE 7 FORTSATT DRIFT

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. 82 102 etter skatt, mot underskudd kr. 109 542 i 2020. Egenkapitalen pr 31.12.2021 var negativ: kr -559 860 og aksjekapitalen er tapt.

Selskapet har i 2021 stått for oppføring av tomannsbolig på eiet tomt i Haukedalsbotn 66 i Bergen kommune. Byggearbeidene ble igangsatt i 2021 og boligene ble ferdigstilt og overlevert iht kontrakter i februar 2022.

Byggeprosjektet har pågått i en periode med pandemi/ covid-19 og som følge av dette har prosjektet belastet med prisstigning på både byggematerialer og -tjenester i forhold til opprinnelige kalkyler.

Styret ser ikke at det er grunnlag for videre drift av selskapet, og vil derfor starte prosessen med en styrt avvikling av selskapet. Byggelånet er oppgjort i 2022. Selskapets gjeld utover dette er mot selskaper i konsernet. Bankgarantiene iht bustadsoppføringsloven § 12, 3. ledd er i 2022 overført til og vil bli ivaretatt av styrets leder.

Cruse Eiendom AS

Side 7



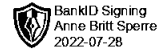
NOTE 8 SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-82 102	-109 542
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-375 281	-1
Skattepliktig inntekt	-457 383	-109 543
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	375 281	0	-375 281
Sum	375 281	0	-375 281
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 038 747	-581 364	457 383
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	663 466	581 364	-82 102
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Statsautorisert revisor Anne Britt Sperre AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i Cruse Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Cruse Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 82.102. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under «Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

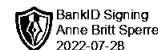
Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Selskapet har opplyst i note 7 at selskapet har pådratt seg tap på kr 82.102 i regnskapsåret 2021, og at selskapets kortsiktige gjeld per denne datoen oversteg samlede eiendeler med kr 559.860. Disse forholdene og omstendighetene som er beskrevet i note 7, indikerer at det foreligger vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

Frænavegen 16, 6415 MOLDE
Mobil: 4566 1224 * Email: ab@sperrerevisjon.no
NO 992 847 344 MVA



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar 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://www.revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Molde, 28.07.2022

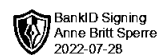
Statsautorisert revisor A.B. Sperre AS

Anne Britt Sperre
statsautorisert revisor

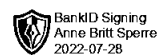
Statsautorisert revisor Anne Britt Sperre AS



Statsautorisert revisor Anne Britt Sperre AS



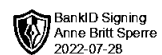
Statsautorisert revisor Anne Britt Sperre AS



Statsautorisert revisor Anne Britt Sperre AS



Statsautorisert revisor Anne Britt Sperre AS



Statsautorisert revisor Anne Britt Sperre AS



Årsregnskap 2021

Cruse Eiendom AS

Org.nr. 913 089 731

Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Noteopplysninger



Resultatregnskap			
Cruse Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	81 203	77 969
Sum driftskostnader		81 203	77 969
Driftsresultat		-81 203	-77 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		899	31 573
Resultat av finansposter		-899	-31 572
Ordinært resultat før skattekostnad		-82 102	-109 542
Ordinært resultat		-82 102	-109 542
Årsresultat	7	-82 102	-109 542
Overføringer			
Overført til udekket tap		82 102	109 542
Sum overføringer		-82 102	-109 542



Balanse				
Cruse Eiendom AS				
Eiendeler	Note	2021	2020	
Omløpsmidler				
Lager av varer og annen beholdning	1, 4, 6	14 033 838	1 569 363	
Fordringer				
Andre kortsiktige fordringer	1, 5	6 753 225	0	
Sum fordringer		6 753 225	0	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		196 683	2	
Sum omløpsmidler		20 983 747	1 569 365	
Sum eiendeler		20 983 747	1 569 365	



Balanse			
Cruse Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-589 860	-507 758
Sum opptjent egenkapital		-589 860	-507 758
Sum egenkapital	7	-559 860	-477 758
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	500 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 079 072	0
Leverandørgjeld	5	421 610	450 359
Annen kortsiktig gjeld	5	13 042 925	1 096 764
Sum kortsiktig gjeld		21 543 606	1 547 123
Sum gjeld		21 543 606	2 047 123
Sum egenkapital og gjeld		20 983 747	1 569 365
Styret i Cruse Eiendom AS			
Rune Selstø			
_____ styreleder			
Cruse Eiendom AS		Side 4	



Cruse Eiendom AS

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Egenregiprosjekter

Egenregiprojekter er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap..

NOTE 2 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Cruse Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Cruse Holding AS	30 000	100,0	100,0

NOTE 3 LØNSKOSTNADER

Cruse Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2021.



Cruse Eiendom AS

NOTE 4 EGENREGIPROSJEKTER

	2021	2020
Lager av varer under tilvirkning	14 033 838	1 569 363
Sum	14 033 838	1 569 363

Av samlet varelagerverdi for Cruse Eiendom AS pr. 31.12.2021 er kr. 14 033 838 vurdert til anskaffelseskost. Balansført verdi inkluderer påløpte projektkostnader med kr. 11 746 893.

Egenregiprojekter pr 31.12.2021 gjelder tomteområdet Haukedalsbotn 66 under utvikling. Byggearbeidene ble igangsatt i 2021 og er fullført og overlevert i februar 2022. Inntektsføring av prosjektet er tidligst den dato prosjektet er ferdigstilt og overlevert til kjøper.

Kostnader vedrørende opparbeidelse av tomter og bygninger for videresalg blir fortløpende aktivert inntil salg gjennomføres. Felleskostnader blir fradragsført forholdsvis etterhvert som salget starter. Byggelånsrenter er inkludert i balansført verdi av egenregiprojekter i arbeid pr 31.12.

NOTE 5 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN M.V.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Cruse AS	0	0	6 748 855	0
Sum	0	0	6 748 855	0

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Cruse AS	421 610	421 610	0	688 213
Cruse Holding AS	0	0	103 032	103 032
Sum	421 610	421 610	103 032	791 245

Det er ikke beregnet renter på gjeld til konsernselskapene i 2021. Påløpte entreprenørtjenester fra søsterselskapet Cruse AS utgjør i 2021 kr. 11 746 893 inkl mva.



Cruse Eiendom AS

NOTE 6 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 079 072	500 000
Sum	8 079 072	500 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Egenregiprojekter	14 033 838	1 569 363
Sum	14 033 838	1 569 363

Selskapet har pr 31.12.2021 garantiforpliktelse for solgte boliger på 5 år iht kontrakt og bustadsoppføringsloven § 12,3. ledd. Garantiene er sikret ved bankgaranti i DNB. Bankgarantien i DNB er i 2022 overført til og videreføres av styrets leder.

NOTE 7 FORTSATT DRIFT

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. 82 102 etter skatt, mot underskudd kr. 109 542 i 2020. Egenkapitalen pr 31.12.2021 var negativ: kr -559 860 og aksjekapitalen er tapt.

Selskapet har i 2021 stått for oppføring av tomannsbolig på eiet tomt i Haukedalsbotn 66 i Bergen kommune. Byggearbeidene ble igangsatt i 2021 og boligene ble ferdigstilt og overlevert iht kontrakter i februar 2022.

Byggeprosjektet har pågått i en periode med pandemi/ covid-19 og som følge av dette har prosjektet belastet med prisstigning på både byggematerialer og -tjenester i forhold til opprinnelige kalkyler.

Styret ser ikke at det er grunnlag for videre drift av selskapet, og vil derfor starte prosessen med en styrt avvikling av selskapet. Byggelånet er oppgjort i 2022. Selskapets gjeld utover dette er mot selskaper i konsernet. Bankgarantiene iht bustadsoppføringsloven § 12, 3. ledd er i 2022 overført til og vil bli ivaretatt av styrets leder.



NOTE 8 SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-82 102	-109 542
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-375 281	-1
Skattepliktig inntekt	-457 383	-109 543
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	375 281	0	-375 281
Sum	375 281	0	-375 281
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 038 747	-581 364	457 383
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	663 466	581 364	-82 102
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.