



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 499 286
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRAGERØ INVEST AS
Forretningsadresse: Kirkegata 14
3770 KRAGERØ

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: Svein Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2021

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, 12.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		824 950	807 550
Sum inntekter		824 950	807 550
Kostnader			
Avskrivning	6	349 696	335 023
Annen driftskostnad	3	181 566	357 350
Sum kostnader		531 262	692 373
Driftsresultat		293 688	115 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		780	341 676
Annen finansinntekt		5	12
Sum finansinntekter		785	341 688
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 631	558 618
Annen finanskostnad		53 401	68 974
Sum finanskostnader		56 032	627 592
Netto finans		-55 247	-285 904
Ordinært resultat før skattekostnad		238 441	-170 727
Skattekostnad på ordinært resultat	4	52 457	-37 560
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 984	-133 167
Årsresultat		185 984	-133 167
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	185 984	-133 167
Sum overføringer og disponeringer		185 984	-133 167



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	6 519 096	6 632 554
Sum varige driftsmidler		6 519 096	6 632 554
Sum anleggsmidler		6 519 096	6 632 554
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		61 535	13 900
Andre fordringer	5, 9	824 071	769 027
Sum fordringer		885 606	782 927
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 920	9 112
Sum omløpsmidler		906 526	792 039
SUM EIENDELER		7 425 622	7 424 593
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 8	2 650 000	2 650 000
Overkurs	8	1 156 140	1 156 140
Annen innskutt egenkapital	8	421 614	421 614
Sum innskutt egenkapital		4 227 754	4 227 754
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	8	185 984	
Sum opptjent egenkapital		185 984	
Sum egenkapital		4 413 738	4 227 754
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	842 222	849 012
Sum avsetninger for forpliktelser		842 222	849 012
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 394 571	1 640 524
Øvrig langsiktig gjeld	5, 9	656 119	595 358
Sum annen langsiktig gjeld		2 050 690	2 235 882
Sum langsiktig gjeld		2 892 912	3 084 894
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	23 420	24 874
Betalbar skatt	4	59 247	
Annen kortsiktig gjeld	5, 9	36 305	87 071
Sum kortsiktig gjeld		118 972	111 945
Sum gjeld		3 011 884	3 196 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 425 622	7 424 593



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 614320

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 499 286
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRAGERØ INVEST AS
Forretningsadresse: Kirkegata 14
3770 KRAGERØ

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: Svein Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2021

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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 980 499 286
KRAGERØ INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		824 950	807 550
Sum inntekter		824 950	807 550
Kostnader			
Avskrivning	6	349 696	335 023
Annen driftskostnad	3	181 566	357 350
Sum kostnader		531 262	692 373
Driftsresultat		293 688	115 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		780	341 676
Annen finansinntekt		5	12
Sum finansinntekter		785	341 688
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 631	558 618
Annen finanskostnad		53 401	68 974
Sum finanskostnader		56 032	627 592
Netto finans		-55 247	-285 904
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	52 457	-37 560
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 984	-133 167
Årsresultat		185 984	-133 167
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	185 984	-133 167
Sum overføringer og disponeringer		185 984	-133 167



Organisasjonsnr: 980 499 286
KRAGERØ INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	6 519 096	6 632 554
Sum varige driftsmidler		6 519 096	6 632 554
Sum anleggsmidler		6 519 096	6 632 554
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		61 535	13 900
Andre fordringer	5, 9	824 071	769 027
Sum fordringer		885 606	782 927
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 920	9 112
Sum omløpsmidler		906 526	792 039
SUM EIENDELER		7 425 622	7 424 593
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 8	2 650 000	2 650 000
Overkurs	8	1 156 140	1 156 140
Annen innskutt egenkapital	8	421 614	421 614
Sum innskutt egenkapital		4 227 754	4 227 754
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	185 984	
Sum opptjent egenkapital		185 984	
Sum egenkapital		4 413 738	4 227 754
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	842 222	849 012
Sum avsetninger for forpliktelseser		842 222	849 012



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	1 394 571	1 640 524
Øvrig langsiktig gjeld	5, 9	656 119	595 358
Sum annen langsiktig gjeld		2 050 690	2 235 882
Sum langsiktig gjeld		2 892 912	3 084 894
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	23 420	24 874
Betalbar skatt	4	59 247	
Annen kortsiktig gjeld	5, 9	36 305	87 071
Sum kortsiktig gjeld		118 972	111 945
Sum gjeld		3 011 884	3 196 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 425 622	7 424 593



Organisasjonsnr: 980 499 286
KRAGERØ INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	26500.00	2650000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kragerø Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

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

Note

3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig leder.

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

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder			
Styret			



Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23080.00	21525.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14671.00	31024.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37751.00	52549.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten 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

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, NO-3770 Kragerø
Postboks 230, NO-3791 Kragerø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kragerø Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kragerø Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokførings praksis i Norge.

Kragerø, 4. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Fredrik Nordgård
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: A5FBC-Y1285-2NFJ-0DON5-158DB-F2KWB



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."

Fredrik Weholt Nordgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5995-4-60050

IP: 46.212.xxx.xxx

2021-06-04 18:24:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: A5FBC-Y1285-2NFil-ODONS-158DB-F2KW8

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>



Kragerø Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Kragerø Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>6 111 451</u>	<u>5 753 359</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	159 230	301 547
Avskrivning	8	1 014 316	1 069 130
Annen driftskostnad	3	<u>1 763 655</u>	<u>1 672 993</u>
Sum driftskostnader		<u>2 937 201</u>	<u>3 043 670</u>
Driftsresultat		<u>3 174 250</u>	<u>2 709 689</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		33 351	272 032
Annen finansinntekt		708	11 681
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	448 295
Andre rentekostnader		<u>944 851</u>	<u>1 090 884</u>
Netto finansposter		<u>-910 792</u>	<u>-1 255 466</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 263 458</u>	<u>1 454 223</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>497 841</u>	<u>320 056</u>
Årsresultat		<u>1 765 617</u>	<u>1 134 167</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10	531 971	1 150 425
Overføringer annen egenkapital	10	<u>1 233 646</u>	<u>-16 258</u>
Sum disponert	10	<u>1 765 617</u>	<u>1 134 167</u>



Kragerø Eiendom AS

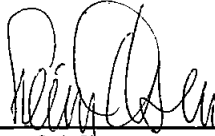
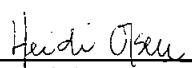
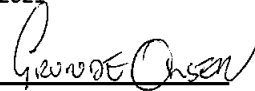
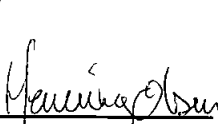
Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 9	<u>48 596 902</u>	<u>48 462 568</u>
Sum varige driftsmidler		<u>48 596 902</u>	<u>48 462 568</u>
Sum anleggsmidler		<u>48 596 902</u>	<u>48 462 568</u>
Omløpsmidler			
Varer		<u>1 787 255</u>	<u>1 787 255</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	<u>67 427</u>	<u>32 200</u>
Andre fordringer	6, 7	<u>2 943 580</u>	<u>2 835 574</u>
Sum fordringer		<u>3 011 007</u>	<u>2 867 774</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>10 606</u>	<u>15 733</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 808 868</u>	<u>4 670 762</u>
Sum eiendeler		<u>53 405 770</u>	<u>53 133 330</u>

**Kragerø Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 10	550 000	550 000
Overkurs	10	1 600 000	1 600 000
Annen innskutt egenkapital	10	4 687 270	4 687 270
Sum innskutt egenkapital		<u>6 837 270</u>	<u>6 837 270</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	10 166 786	8 816 107
Sum opptjent egenkapital		<u>10 166 786</u>	<u>8 816 107</u>
Sum egenkapital		<u>17 004 056</u>	<u>15 653 377</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	2 396 585	2 292 011
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 396 585</u>	<u>2 292 011</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	31 187 680	33 141 403
Øvrig langsiktig gjeld	7	211 500	133 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>31 399 180</u>	<u>33 274 403</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	132 688	203 654
Betalbar skatt	5	276 233	0
Skyldige offentlige avgifter		13 066	18 833
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	2 183 962	1 691 052
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 605 949</u>	<u>1 913 539</u>
Sum gjeld		<u>36 401 714</u>	<u>37 479 953</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>53 405 770</u>	<u>53 133 330</u>

31. desember 2020
Kragerø, 29. mai 2021

 Svein Olsen Daglig leder / Styreleder	 Heidi Olsen Styremedlem	 Grunde Olsen Styremedlem	 Hennig Olsen Styremedlem
---	---	---	--



Kragerø Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i samsvar med opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Kragerø Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	550	1 000	550 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kragerø Holding AS	550	100 %	100 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	139 553	264 283
Arbeidsgiveravgift	19 677	37 264
Sum	<u>159 230</u>	<u>301 547</u>

Gjennomsnittlig antall årsverk 0,6.

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonssystemer for sin ansatt.

Ytelser til ledende personer

Lønn	0	Styret 60 000
------	---	------------------

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020
Revisjon (inkl teknisk utarbeidelse av årsregnskap)	41 353
Skatt- og avgiftsbistand	19 280
Annen bistand	4 530
Sum	<u>65 163</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Konsernknytninger

Kragerø Holding AS er morselskap med forretningskontor i Kragerø, med eierandel og andel av stemmeberettiget kapital på 100%. Det utarbeides ikke konsernregnskap, da konsernet faller inn under unntaket for små foretak.



Kragerø Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	393 267	324 479
Endring utsatt skatt	104 574	-4 423
Årets totale skattekostnad	<u>497 841</u>	<u>320 056</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 263 458	1 454 223
Permanente forskjeller	-548	576
Endring i midlertidige forskjeller	-475 335	20 105
Alminnelig inntekt	<u>1 787 575</u>	<u>1 474 904</u>
Ytet konsernbidrag	-531 971	-1 474 904
Årets skattegrunnlag	<u>1 255 604</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	276 233	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	9 698 625	8 924 555
Gevinst- og tapskonto	<u>1 194 942</u>	<u>1 493 677</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>10 893 567</u>	<u>10 418 232</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 396 585	2 292 011



Kragerø Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Andre fordringer*	2 897 542	2 749 708

* Kragerø Eiendom AS er deltaker i konsernavtalen til morselskapet Kragerø Holding AS i Sparebanken Sør. Pantsatte eiendeler er stilt som sikkerhet for konsernets samlede mellomværende med lånegiver. Den samlede kredittrammen i konsernet er på kr 2 000 000 og konsernets samlede innestående på denne kontoen var kr 2 977 041 pr. 31.12.20. Kragerø Eiendom AS sin saldo på konsernkassekreditten er positiv med kr 2 897 542 pr 31.12.20.

<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	131 373	228 970
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2 006 875	1 474 904
Sum	<u>2 138 248</u>	<u>1 703 874</u>

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 333 333	15 289 000

<i>Andre kortsiktige fordringer</i>	2020	2019
Tilgode merverdiavgift	26 952	67 345
Forskuddsbetalte kostnader	102	102
Andre kortsiktige fordringer	18 983	18 418
Konsernmellomværender	2 897 542	2 749 708
Sum	<u>2 943 579</u>	<u>2 835 573</u>

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2020	2019
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2 006 875	1 474 904
Skyldig lønn	69 952	85 558
Forskudd fra kunder	62 181	85 637
Påløpne renter	44 953	44 953
Sum	<u>2 183 961</u>	<u>1 691 052</u>



Kragerø Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen eiendom	Fast eiendom som ikke avskrives	Tomter, veier	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	39 512 761	15 196 867	3 339 208	58 048 836
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 148 649	0	0	1 148 649
Anskaffelseskost 31.12.	40 661 410	15 196 867	3 339 208	59 197 485
Akk.avskrivning 31.12.	-10 600 583	0	0	-10 600 583
Balanseført pr. 31.12.	30 060 827	15 196 867	3 339 208	48 596 902
Årets avskrivninger	1 014 316	0	0	1 014 316
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	30 - 60 år Lineær			

Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjon	-31 187 681	-33 141 403

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	48 596 902	48 462 568

Selskapet har også stillet sikkerhet til søsterselskapet Kragerø Elektriske AS begrenset oppad til mnok 27.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	550 000	1 600 000	4 687 270	8 816 106	15 653 376
Årsresultat	0	0	0	1 765 617	1 765 617
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-414 937	-414 937
Egenkapital 31.12.	550 000	1 600 000	4 687 270	10 166 786	17 004 056