



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 233 476
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRAGERØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkegata 14
3770 KRAGERØ

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: Svein Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 01.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 239 137	6 111 451
Sum inntekter		6 239 137	6 111 451
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	159 230
Avskrivning	7	1 106 061	1 014 316
Annen driftskostnad		1 939 192	1 763 655
Sum kostnader		3 113 713	2 937 201
Driftsresultat		3 125 424	3 174 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 509	33 351
Annen finansinntekt			708
Sum finansinntekter		39 509	34 059
Rentekostnad til foretak i samme konsern		24 444	
Andre rentekostnader		817 063	944 851
Sum finanskostnader		841 507	944 851
Netto finans		-801 998	-910 792
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	511 154	497 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 812 272	1 765 617
Årsresultat		1 812 272	1 765 617
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9		531 971
Overføringer annen egenkapital	9	1 812 272	1 233 646
Sum overføringer og disponeringer	9	1 812 272	1 765 617



Balanse

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7, 8 49 813 608 50 384 157

Sum varige driftsmidler 49 813 608 50 384 157

Sum anleggsmidler 49 813 608 50 384 157

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 112 740 67 427

Andre fordringer 5, 6 4 996 029 2 943 580

Sum fordringer 5 108 769 3 011 007

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 27 599 10 606

Sum omløpsmidler 5 136 368 3 021 613

SUM EIENDELER 54 949 976 53 405 770

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 9 550 000 550 000

Overkurs 9 1 600 000 1 600 000

Annen innskutt egenkapital 9 4 687 270 4 687 270

Sum innskutt egenkapital 6 837 270 6 837 270

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	9	11 979 058	10 166 786
Sum opptjent egenkapital		11 979 058	10 166 786
Sum egenkapital		18 816 328	17 004 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 344 728	2 396 585
Sum avsetninger for forpliktelser		2 344 728	2 396 585
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	27 798 262	31 187 680
Øvrig langsiktig gjeld	6	249 300	211 500
Sum annen langsiktig gjeld		28 047 562	31 399 180
Sum langsiktig gjeld		30 392 290	33 795 765
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	91 434	132 688
Betalbar skatt	4	563 011	276 233
Skyldige offentlige avgifter		13 245	13 066
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	5 073 668	2 183 962
Sum kortsiktig gjeld		5 741 358	2 605 949
Sum gjeld		36 133 648	36 401 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 949 976	53 405 770



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 613406

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 233 476
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRAGERØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkegata 14
3770 KRAGERØ

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: Svein Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 929 233 476
KRAGERØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 239 137	6 111 451
Sum inntekter		6 239 137	6 111 451
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	159 230
Avskrivning	7	1 106 061	1 014 316
Annen driftskostnad		1 939 192	1 763 655
Sum kostnader		3 113 713	2 937 201
Driftsresultat		3 125 424	3 174 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 509	33 351
Annen finansinntekt			708
Sum finansinntekter		39 509	34 059
Rentekostnad til foretak i samme konsern		24 444	
Andre rentekostnader		817 063	944 851
Sum finanskostnader		841 507	944 851
Netto finans		-801 998	-910 792
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	511 154	497 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 812 272	1 765 617
Årsresultat		1 812 272	1 765 617
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9		531 971
Overføringer annen egenkapital	9	1 812 272	1 233 646
Sum overføringer og disponeringer	9	1 812 272	1 765 617



Organisasjonsnr: 929 233 476
KRAGERØ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	49 813 608	50 384 157
Sum varige driftsmidler		49 813 608	50 384 157
Sum anleggsmidler		49 813 608	50 384 157
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	112 740	67 427
Andre fordringer	5, 6	4 996 029	2 943 580
Sum fordringer		5 108 769	3 011 007
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 599	10 606
Sum omløpsmidler		5 136 368	3 021 613
SUM EIENDELER		54 949 976	53 405 770
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 9	550 000	550 000
Overkurs	9	1 600 000	1 600 000
Annen innskutt egenkapital	9	4 687 270	4 687 270
Sum innskutt egenkapital		6 837 270	6 837 270
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	11 979 058	10 166 786
Sum opptjent egenkapital		11 979 058	10 166 786
Sum egenkapital		18 816 328	17 004 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 344 728	2 396 585
Sum avsetninger for forpliktelsler		2 344 728	2 396 585



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 8	27 798 262	31 187 680
Øvrig langsiktig gjeld	6	249 300	211 500
Sum annen langsiktig gjeld		28 047 562	31 399 180
Sum langsiktig gjeld		30 392 290	33 795 765
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	91 434	132 688
Betalbar skatt	4	563 011	276 233
Skyldige offentlige avgifter		13 245	13 066
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	5 073 668	2 183 962
Sum kortsiktig gjeld		5 741 358	2 605 949
Sum gjeld		36 133 648	36 401 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 949 976	53 405 770



Organisasjonsnr: 929 233 476
KRAGERØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	550.00	1000.00	550000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kragerø Holding AS	550.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	550.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	60000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8460.00	19677.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68460.00	79677.00

Selskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.

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:



0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø
Postboks 230, 3781 Kragerø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kragerø Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kragerø Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avvike selskapet eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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.
 - evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 30. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Fredrik Weholt Nordgård
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: H4C4V8-XTNLS-ESFWP-06MMK-ZP7NW-EYKAG



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: 213.52.xxx.xxx

2022-06-30 07:59:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HACV8-XTNLS-ESFWP-Q6MNMK-ZP7NW-EYKAG

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 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Kragerø Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>6 239 137</u>	<u>6 111 451</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	159 230
Avskrivning	7	1 106 061	1 014 316
Annen driftskostnad		<u>1 939 192</u>	<u>1 763 655</u>
Sum driftskostnader		<u>3 113 713</u>	<u>2 937 201</u>
Driftsresultat		<u>3 125 424</u>	<u>3 174 250</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 509	33 351
Annen finansinntekt		0	708
Rentekostnad til foretak i samme konsern		24 444	0
Andre rentekostnader		<u>817 063</u>	<u>944 851</u>
Netto finansposter		<u>-801 998</u>	<u>-910 792</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 323 426</u>	<u>2 263 458</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>511 154</u>	<u>497 841</u>
Årsresultat		<u>1 812 272</u>	<u>1 765 617</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	0	531 971
Overføringer annen egenkapital	9	<u>1 812 272</u>	<u>1 233 646</u>
Sum disponert	9	<u>1 812 272</u>	<u>1 765 617</u>



Kragerø Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	<u>49 813 608</u>	<u>50 384 157</u>
Sum varige driftsmidler		<u>49 813 608</u>	<u>50 384 157</u>
Sum anleggsmidler		<u>49 813 608</u>	<u>50 384 157</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	112 740	67 427
Andre fordringer	5, 6	<u>4 996 029</u>	<u>2 943 580</u>
Sum fordringer		<u>5 108 769</u>	<u>3 011 007</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>27 599</u>	<u>10 606</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 136 368</u>	<u>3 021 613</u>
Sum eiendeler		<u>54 949 976</u>	<u>53 405 770</u>

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

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 9	550 000	550 000
Overkurs	9	1 600 000	1 600 000
Annen innskutt egenkapital	9	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	9	11 979 058	10 166 786
Sum opptjent egenkapital		<u>11 979 058</u>	<u>10 166 786</u>
Sum egenkapital		<u>18 816 328</u>	<u>17 004 056</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	2 344 728	2 396 585
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 344 728</u>	<u>2 396 585</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	27 798 262	31 187 680
Øvrig langsiktig gjeld	6	249 300	211 500
Sum annen langsiktig gjeld		<u>28 047 562</u>	<u>31 399 180</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	91 434	132 688
Betalbar skatt	4	563 011	276 233
Skyldige offentlige avgifter		13 245	13 066
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	5 073 668	2 183 962
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 741 358</u>	<u>2 605 949</u>
Sum gjeld		<u>36 133 648</u>	<u>36 401 714</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>54 949 976</u>	<u>53 405 770</u>

31. desember 2021
Kragerø, 26. juni 2022Svein Olsen
Daglig leder / StyrelederHeidi Olsen
StyremedlemGrunde Olsen
StyremedlemHåning Olsen
Styremedlem



Kragerø Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

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 nyttegjort.

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 2021

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 - Lønninger og antall ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Andre ytelser	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	19 677
Sum	<u>68 460</u>	<u>79 677</u>

Selskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	563 011	393 267
Endring utsatt skatt	-51 857	104 574
Årets totale skattekostnad	<u>511 154</u>	<u>497 841</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	2 323 426	2 263 458
Permanente forskjeller	0	-548
Endring i midlertidige forskjeller	235 713	-475 335
Alminnelig inntekt	2 559 139	1 787 575
Ytet konsernbidrag	0	-531 971
Årets skattegrunnlag	<u>2 559 139</u>	<u>1 255 604</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	563 011	276 233



Kragerø Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	11 489 155	9 698 625
Varebeholdning	-1 787 255	0
Gevinst- og tapskonto	955 954	1 194 942
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>10 657 854</u>	<u>10 893 567</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 344 728	2 396 585

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Andre fordringer*	4 982 842	2 897 542

* 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 1 249 675 pr. 31.12.21. Kragerø Eiendom AS sin netto saldo på konsernkassekreditten er positiv med kr 2 619 467 pr 31.12.21.

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Forskuddsbetalt fra kunde	281 250	0
Leverandørgjeld	45 647	131 373
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern*	4 370 250	2 006 875
Sum	<u>4 697 147</u>	<u>2 138 248</u>

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Andre kortsiktige fordringer</i>	2021	2020
Tilgode merverdiavgift	0	26 952
Forskuddsbetalte kostnader	102	102
Andre kortsiktige fordringer	13 083	18 983
Konsernmellomværender	4 982 842	1 330 843
Sum	<u>4 996 027</u>	<u>1 376 880</u>

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2021	2020
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4 370 250	2 006 875
Skyldig lønn	60 000	69 952
Forskudd fra kunder	358 508	62 181
Påløpne renter	44 953	44 953
Påløpne kostnader	239 957	0
Sum	<u>5 073 668</u>	<u>2 183 961</u>



Kragerø Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen eiendom	Fast eiendom som ikke avskrives	Tomter, veier	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	40 661 410	15 196 867	5 126 472	60 984 749
Tilgang kjøpte driftsmidler	535 512	0	0	535 512
Anskaffelseskost 31.12.	41 196 922	15 196 867	5 126 472	61 520 261
Akk.avskrivning 31.12.	-11 706 653	0	0	-11 706 653
Balanseført pr. 31.12.	29 490 269	15 196 867	5 126 472	49 813 608
Årets avskrivninger	1 106 061	0	0	1 106 061
Økonomisk levetid	30 - 60 år			
Avskrivningsplan	Lineær			

Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjon	27 798 262	31 187 681

Hvorav MNOK 15,5 forfaller senere enn 5 år fra regnskapsårets slutt.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	49 813 608	50 384 157

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

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	550 000	1 600 000	4 687 270	10 166 786	17 004 056
Årsresultat	0	0	0	1 812 272	1 812 272
Egenkapital 31.12.	550 000	1 600 000	4 687 270	11 979 058	18 816 328