



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 004 409  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRISTIANSUND BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Lønnheim  
Pilotveien 2  
6517 KRISTIANSUND N

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: André Hansø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 19.08.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-35 000	
Annen driftskostnad	1	33 204	32 736
Sum kostnader		-1 796	32 736
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 796</b>	<b>-32 736</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 691	1 922
Sum finansinntekter		1 691	1 922
<b>Netto finans</b>		<b>1 691</b>	<b>1 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 487</b>	<b>-30 814</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 487</b>	<b>-30 814</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 487</b>	<b>-30 814</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 487</b>	<b>-30 814</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		3 487	-30 814
Sum overføringer og disponeringer		3 487	-30 814



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		102 216	133 729
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>102 216</b>	<b>133 729</b>
Sum omløpsmidler		102 216	133 729
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 216</b>	<b>133 729</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5,7	198 747	202 233
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-198 747</b>	<b>-202 233</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>101 253</b>	<b>97 767</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	962	962
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>962</b>	<b>962</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sum langsiktig gjeld		962	962
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld			35 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>35 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>962</b>	<b>35 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 216</b>	<b>133 729</b>



STATSAUTORISERT REVISOR  
**ANDRÉ HANSØ AS**

Medlem av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Foretaks- / Revisjonsnummer: NO 959 183 848  
Helge Barmans Gate 11, 6508 KRISTIANSUND

Telefon 71 67 90 55  
andre@revisorhansoe.no  
www.revisorhansoe.no

Avdelingskontor Frei:  
Flatsøysund, 6523 FREI  
Telefon 90 69 84 54

**Til generalforsamlingen i  
Kristiansund Boligutvikling AS**

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert **Kristiansund Boligutvikling AS** sitt årsregnskap som viser et overskudd på Kr 3 487. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 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 og daglig leders 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 rettvisende 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. Betyggende 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.



Side 2

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### **Øvrig informasjon**

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets beretning for regnskapsåret 2019, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

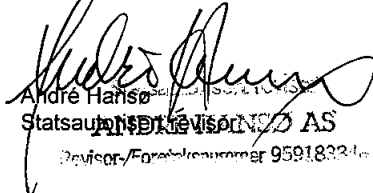
Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### **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 bokførings-skikk i Norge.

Kristiansund, den 29.06.2020  
Statsautorisert revisor André Hansø AS



André Hansø  
Statsautorisert revisor AS  
Revisor-/Foretaksnummer 95918324e



Kristiansund Boligutvikling AS

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

### Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

#### Prosjekter under utførelse

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fradrett salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe prosjektet i salgsferdig stand.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel knyttet til skattemessig framførbart underskudd er ikke balanseført som følge av usikkerhet knyttet til framtidig utnyttelse.

### Note 1 - Annen driftskostnad

Noter for Kristiansund Boligutvikling AS

Organisasjonsnr. 989004409



## Kristiansund Boligutvikling AS

### Noter 2019

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (eks. mva):

	I år	I fjor
Revisjon	2 100	3 000
Andre tjenester	7 750	7 100
<b>Totalt</b>	<b>9 850</b>	<b>10 100</b>

Andre tjenester består primært av utarbeidelse av årsregnskap og skattemelding.

#### Note 2 - Skatt

##### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader		3 487
+ Permanente og andre forskjeller		0
+ Endring i midlertidige forskjeller		0
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>		<b>3 487</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd		3 487
<b>= Inntekt</b>		<b>0</b>

##### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat		0
<b>= Sum betalbar skatt</b>		<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel		0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>		<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret		22

##### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt		0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>

##### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	292 183	295 670
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-292 183</b>	<b>-295 670</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	292 183	295 670
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>292 183</b>	<b>295 670</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>64 280</b>	<b>65 047</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	292 183	295 668
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>64 280</b>	<b>65 047</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel knyttet til skattemessig fremførbart underskudd er ikke balanseført på grunn av usikkerhet knyttet til muligheter for fremtidig utnyttelse.



Kristiansund Boligutvikling AS

## Noter 2019

### Note 3 - Fordringer og gjeld til eiere

Fordringer og gjeld til tilknyttede selskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	Pr 31.12.19	Pr 31.12.18
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld	0	0
Ansvarlig lån	962	962
<b>Sum gjeld</b>	<b>962</b>	<b>962</b>

### Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 300 000.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Kristiansund Boligbyggelag Prosjekt AS	150
Fireto AS	150

### Note 5 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	300 000	-202 233	97 767
Tilført fra årsresultat		3 487	3 487
<b>Pr 31.12.</b>	<b>300 000</b>	<b>-198 747</b>	<b>101 253</b>

### Note 6 - Garanti og sikkerhetsstillelser

#### Ikke balanseførte forpliktelser

Selskapets garantiansvar utløp våren 2017.

### Note 7 - Hendelser etter balansedagen

Situasjonen med koronaviruset i Norge og verden våren 2020 påvirker mange bransjer og bedrifter. Kristiansund Boligutvikling AS har så langt ikke blitt påført tap av inntekter.



Kristiansund Boligutvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Varekostnad		(35 000)	0
Annen driftskostnad	1	33 204	32 736
Sum driftskostnader		(1 796)	32 736
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 796</b>	<b>(32 736)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 691	1 922
Sum finansinntekter		1 691	1 922
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>1 691</b>	<b>1 922</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>3 487</b>	<b>(30 814)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>3 487</b>	<b>(30 814)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 487</b>	<b>(30 814)</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		3 487	(30 814)
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>3 487</b>	<b>(30 814)</b>



Kristiansund Boligutvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		102 216	133 729
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>102 216</b>	<b>133 729</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 216</b>	<b>133 729</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5,7	(198 747)	(202 233)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(198 747)</b>	<b>(202 233)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>101 253</b>	<b>97 767</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	962	962
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>962</b>	<b>962</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>962</b>	<b>962</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld		0	35 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>35 000</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>962</b>	<b>35 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 216</b>	<b>133 729</b>

Kristiansund, den 31.12.2019 / 29.06.2020

Even Lønnheim  
Styremedlem

Vidar Solli  
Styrets leder

Inger Helen Øksenvåg  
Styremedlem

Svein Normann Weiseth  
Styremedlem



Kristiansund Boligutvikling AS

## Årsberetning 2019

### Virksomhetens art

Selskapet driver følgende virksomhet på følgende steder:  
Prosjektutvikling og investering/salg av fast eiendom i Kristiansund.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Salgsinntekt	0	0	0
Driftsresultat	1 796	-32 736	-32 252
Årsresultat	3 487	-30 814	-29 868
	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Balansesum	102 216	133 729	164 543
Egenkapital	101 253	97 767	128 581
Egenkapitalprosent	99	73	78

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

### Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for antagelsen ligger tilfredsstillende egenkapital. Selskapet hadde garantiforpliktelse overfor kjøpere av prosjekter solgt i 2012 som løp ut i 2017.

Selskapets økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som god.

### Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen anstte.

### Miljørapport

Virksomheten forurensar ikke.

Kristiansund, den 29.06.2020

Even Lønnheim  
Styremedlem

Vidar Solli  
Styrets leder

Inger Helen Øksenvåg  
Styremedlem

Svein Normann Weiseth  
Styremedlem



**Årsregnskap 2019  
for  
Kristiansund Boligutvikling AS**

**Organisasjonsnr. 989004409**

**Utarbeidet av:**  
Statsautorisert revisor André Hansø AS  
Statsautorisert revisjonsselskap  
Helge Barmanns gt 11  
6508 Kristiansund  
Organisasjonsnr. 959 183 848