



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 685 220  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KROKÅS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nøstegaten 56  
5011 BERGEN

### 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: Thomas Szwarc Sandland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2021

### 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, 07.08.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Leieinntekter   |      | 2 341 804        | 2 190 361        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 54 456           |                  |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>2 396 260</b> | <b>2 190 361</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 587 400          | 587 400          |
| Annen driftskostnad                                   | 3    | 340 812          | 383 130          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>928 212</b>   | <b>970 530</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>1 468 048</b> | <b>1 219 831</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      | 9 916            | 184 596          |
| Annen renteinntekt                                    |      | 274              | 311              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>10 190</b>    | <b>184 907</b>   |
| Annen rentekostnad                                    |      | 710 627          | 806 898          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>710 627</b>   | <b>806 898</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-700 436</b>  | <b>-621 991</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>767 612</b>   | <b>597 840</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 7    | 168 875          | 131 525          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>598 737</b>   | <b>466 315</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 6    | <b>598 737</b>   | <b>466 315</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>598 737</b>   | <b>466 315</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>598 737</b>   | <b>466 315</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte                                      |      | 598 737          | 6 000 000        |
| Overført fra annen egenkapital                        |      |                  | -5 533 685       |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 598 737     | 466 315     |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2    | 26 188 896        | 26 776 296        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 8    | <b>26 188 896</b> | <b>26 776 296</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 4    | 690 215           | 6 072 880         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>690 215</b>    | <b>6 072 880</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>26 879 111</b> | <b>32 849 175</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 101 334           | 168 077           |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 4    | 928               | 6 160             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>102 262</b>    | <b>174 237</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      |                   | 832               |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   | <b>832</b>        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>102 262</b>    | <b>175 070</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>26 981 373</b> | <b>33 024 245</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 5    | 217 500           | 217 500           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Overkurs                                 |             | 3 375 234         | 3 375 234         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>3 592 734</b>  | <b>3 592 734</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 6           | <b>3 592 734</b>  | <b>3 592 734</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 7           | 710 266           | 541 391           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>710 266</b>    | <b>541 391</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 8           | 21 850 000        | 22 540 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 4           |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>21 850 000</b> | <b>22 540 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>22 560 266</b> | <b>23 081 391</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 16 093            | 49 712            |
| Skyldig offentlige avgifter              |             |                   | 39 062            |
| Utbytte                                  |             | 598 737           | 6 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 213 543           | 261 346           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>828 373</b>    | <b>6 350 121</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>23 388 639</b> | <b>29 431 512</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>26 981 373</b> | <b>33 024 245</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |             |                   |                   |
| Pantstillelser                           | 8           | 21 850 000        | 22 540 000        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 768550

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 685 220  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KROKÅS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nøstegaten 56  
5011 BERGEN

#### 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: Thomas Szwarc Sandland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2021

#### 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, 04.10.2021



Organisasjonsnr: 992 685 220  
KROKÅS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                  |                  |
| Leieinntekter   |             | 2 341 804        | 2 190 361        |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 54 456           |                  |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>2 396 260</b> | <b>2 190 361</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 587 400          | 587 400          |
| Annen driftskostnad                                   | 3           | 340 812          | 383 130          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>928 212</b>   | <b>970 530</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>1 468 048</b> | <b>1 219 831</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |             | 9 916            | 184 596          |
| Annen renteinntekt                                    |             | 274              | 311              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>10 190</b>    | <b>184 907</b>   |
| Annen rentekostnad                                    |             | 710 627          | 806 898          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>710 627</b>   | <b>806 898</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-700 436</b>  | <b>-621 991</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 7           | 168 875          | 131 525          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>598 737</b>   | <b>466 315</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 6           | <b>598 737</b>   | <b>466 315</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>598 737</b>   | <b>466 315</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>598 737</b>   | <b>466 315</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                  |                  |
| Ordinært utbytte                                      |             | 598 737          | 6 000 000        |
| Overført fra annen egenkapital                        |             |                  | -5 533 685       |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>598 737</b>   | <b>466 315</b>   |



Organisasjonsnr: 992 685 220  
KROKÅS EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

Sum varige driftsmidler 8 26 188 896 26 776 296

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

Sum finansielle 4 690 215 6 072 880

anleggsmidler

Sum anleggsmidler 26 879 111 32 849 175

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

Andre kortsiktige

fordringer

Sum fordringer 4 101 334 168 077

#### Bankinnskudd, kontanter

#### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

Sum bankinnskudd, 832

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler 102 262 175 070

### SUM EIENDELER

26 981 373 33 024 245

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Overkurs

Sum innskutt egenkapital 5 217 500 217 500

3 375 234 3 375 234

Sum egenkapital 6 3 592 734 3 592 734



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                             |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 7 | 710 266           | 541 391           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |   | <b>710 266</b>    | <b>541 391</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                   |                   |
| Gjeld til                                |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                     | 8 | 21 850 000        | 22 540 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 4 |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>21 850 000</b> | <b>22 540 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>22 560 266</b> | <b>23 081 391</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |   | 16 093            | 49 712            |
| Skyldig offentlige avgifter              |   |                   | 39 062            |
| Utbytte                                  |   | 598 737           | 6 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |   | 213 543           | 261 346           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>828 373</b>    | <b>6 350 121</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>23 388 639</b> | <b>29 431 512</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>26 981 373</b> | <b>33 024 245</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |   |                   |                   |
| Pantstillelser                           | 8 | 21 850 000        | 22 540 000        |



Organisasjonsnr: 992 685 220  
KROKÅS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Krokås Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Krokås Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 598 737. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper.



Statsautoriserte  
revisorer



Krokås Eiendom AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, den 30. juli 2021  
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



# **Årsregnskap 2020**

## **Krokås Eiendom AS**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisors beretning**

**Org.nr.: 992 685 220**



| <b>Resultatregnskap</b>                               |             |                  |                  |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>Krokås Eiendom AS</b>                              |             |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
| Leieinntekter   |             | 2 341 804        | 2 190 361        |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 54 456           | 0                |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |             | <b>2 396 260</b> | <b>2 190 361</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 587 400          | 587 400          |
| Annen driftskostnad                                   | 3           | 340 812          | 383 130          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |             | <b>928 212</b>   | <b>970 530</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>1 468 048</b> | <b>1 219 831</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |             | 9 916            | 184 596          |
| Annen renteinntekt                                    |             | 274              | 311              |
| Annen rentekostnad                                    |             | 710 627          | 806 898          |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |             | <b>-700 436</b>  | <b>-621 991</b>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   |             | 767 612          | 597 840          |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 7           | 168 875          | 131 525          |
| <b>Ordinært resultat</b>                              |             | <b>598 737</b>   | <b>466 315</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    | <b>6</b>    | <b>598 737</b>   | <b>466 315</b>   |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                  |                  |
| Avsatt til utbytte                                    |             | 598 737          | 6 000 000        |
| Overført fra annen egenkapital                        |             | 0                | 5 533 685        |
| <b>Sum overføringer</b>                               |             | <b>598 737</b>   | <b>466 315</b>   |



| <b>Balanse</b>                       |             |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Krokås Eiendom AS</b>             |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>                     | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 2           | 26 188 896        | 26 776 296        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | <b>8</b>    | <b>26 188 896</b> | <b>26 776 296</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |             |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern      | 4           | 690 215           | 6 072 880         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |             | <b>690 215</b>    | <b>6 072 880</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |             | <b>26 879 111</b> | <b>32 849 175</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |             |                   |                   |
| Kundefordringer                      |             | 101 334           | 168 077           |
| Andre kortsiktige fordringer         | 4           | 928               | 6 160             |
| <b>Sum fordringer</b>                |             | <b>102 262</b>    | <b>174 237</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |             | 0                 | 832               |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <b>102 262</b>    | <b>175 070</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |             | <b>26 981 373</b> | <b>33 024 245</b> |
| <b>Krokås Eiendom AS</b>             |             | <b>Side 3</b>     |                   |



| <b>Balanse</b>                               |          |  |                   |
|--|----------|--|-------------------|
| <b>Krokås Eiendom AS</b>                     |          |  |                   |
|  | Note     | 2020                                       | 2019              |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                  |          |  |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                  |          |  |                   |
| Aksjekapital                                 | 5        | 217 500                                    | 217 500           |
| Overkurs                                     |          | 3 375 234                                  | 3 375 234         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>              |          | <b>3 592 734</b>                           | <b>3 592 734</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                  |          |  |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>                       | <b>6</b> | <b>3 592 734</b>                           | <b>3 592 734</b>  |
| <b>Gjeld</b>                                 |          |  |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>           |          |  |                   |
| Utsatt skatt                                 | 7        | 710 266                                    | 541 391           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>       |          | <b>710 266</b>                             | <b>541 391</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                |          |  |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner               | 8        | 21 850 000                                 | 22 540 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>            |          | <b>21 850 000</b>                          | <b>22 540 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                      |          |  |                   |
| Leverandørgjeld                              |          | 16 093                                     | 49 712            |
| Skyldig offentlige avgifter                  |          | 0  | 39 062            |
| Utbytte                                      |          | 598 737                                    | 6 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                       |          | 213 543                                    | 261 346           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                  |          | <b>828 373</b>                             | <b>6 350 121</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                             |          | <b>23 388 639</b>                          | <b>29 431 512</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>              |          | <b>26 981 373</b>                          | <b>33 024 245</b> |
| Pantstillelser                               | 8        | 21 850 000                                 | 22 540 000        |
| Bergen<br>Styret i Krokås Eiendom AS         |          |  |                   |
| <hr/> Halvor Gunleik Sandland<br>styremedlem |          | <hr/> Thomas Szwarc Sandland<br>styreleder |                   |
| <b>Krokås Eiendom AS</b>                     |          | <b>Side 4</b>                              |                   |



|                                |
|--------------------------------|
| <b>Noter til årsregnskapet</b> |
| <b>Krokås Eiendom AS</b>       |

## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 2 Anleggsmidler

|                                    | <b>Bygninger<br/>og tomter</b> | <b>Sum</b>        |
|------------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.20      | 32 624 715                     | 32 624 715        |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b> | <b>32 624 715</b>              | <b>32 624 715</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.20 | 6 435 819                      | 6 435 819         |
| = <b>Bokført verdi 31.12.20</b>    | <b>26 188 896</b>              | <b>26 188 896</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 587 400                        | 587 400           |
| Økonomisk levetid                  | 50 år                          |                   |

|                   |
|-------------------|
| Krokås Eiendom AS |
|-------------------|



|                                |
|--------------------------------|
| <b>Noter til årsregnskapet</b> |
| <b>Krokås Eiendom AS</b>       |

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 14.000 for revisjon og kr. 10.500 for annen bistand. (eks.mva.)

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| Fordringer                         | 2020     | 2019      |
|------------------------------------|----------|-----------|
| Lån til foretak i samme konsern    |          |           |
| Sandland Holding AS (- Gjeld)      | -155 217 | 5 843 185 |
| Juvikflaten Utvikling AS           | 238 883  | 229 695   |
| Sandland Holding Konsernkonto bank | 451 332  |           |

### Note 5 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Krokås Eiendom AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall         | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|----------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 217 500        | 1,0       | 217 500        |
| <b>Sum</b>      | <b>217 500</b> |           | <b>217 500</b> |

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                     | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------|----------|-----------|-------------|
| Sandland Holding AS | 217 500  | 100,0     | 100,0       |

### Note 6 Egenkapital

|                      | Aksjekapital   | Overkurs         | Annen<br>Innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|----------------------|----------------|------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2019       | 217 500        | 3 375 234        | 0                                | 0                    | 3 592 734          |
| <b>Pr 01.01.2020</b> | <b>217 500</b> | <b>3 375 234</b> | <b>0</b>                         | <b>0</b>             | <b>3 592 734</b>   |
| Årets resultat       |                |                  |                                  | 598 737              | 598 737            |
| Utbytte              |                |                  |                                  | -598 737             | -598 737           |
| <b>Pr 31.12.2020</b> | <b>217 500</b> | <b>3 375 234</b> | <b>0</b>                         | <b>0</b>             | <b>3 592 734</b>   |

|                   |
|-------------------|
| Krokås Eiendom AS |
|-------------------|



|                                |
|--------------------------------|
| <b>Noter til årsregnskapet</b> |
| <b>Krokås Eiendom AS</b>       |

### Note 7 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 0              | 0              |
| Endring i utsatt skatt                   | 168 875        | 131 525        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>168 875</b> | <b>131 525</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Ordinært resultat før skatt              | 767 612        | 597 840        |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -130 679       | -182 121       |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | -636 933       | -415 719       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0              | 0              |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

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

|                                   | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      | <b>Endring</b>  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler               | 3 890 078        | 3 759 399        | -130 679        |
| <b>Sum</b>                        | <b>3 890 078</b> | <b>3 759 399</b> | <b>-130 679</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -661 597         | -1 298 529       | -636 933        |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>  | <b>3 228 481</b> | <b>2 460 869</b> | <b>-767 612</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>        | <b>710 266</b>   | <b>541 391</b>   | <b>-168 875</b> |

### Note 8 Pantstillelser og garantier

|   | <b>31.12.2020</b>  | <b>31.12.2019</b>  |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>                                |                    |                    |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner   | -21 850 000        | -22 540 000        |
| <b>Sum</b>  | <b>-21 850 000</b> | <b>-22 540 000</b> |
| Av den langsiktige gjelder forfaller kr 13 718 761 mer enn 5 år etter balansedagen. |                    |                    |
| <b>Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler</b>                                |                    |                    |
| Faste eiendommer  | 26 188 896         | 26 776 296         |
| <b>Sum</b>  | <b>26 188 896</b>  | <b>26 776 296</b>  |

|                   |
|-------------------|
| Krokås Eiendom AS |
|-------------------|