



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 007 051
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CREDON EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kringsjøvegen 228
2618 LILLEHAMMER

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: Merethe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.08.2021

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, 17.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		63 480	29 840
Annen driftsinntekt		46 519 984	1 008 957
Sum inntekter	1	46 583 464	1 038 797
Kostnader			
Varekostnad		50 439 246	12 049
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	217 207	164 762
Annen driftskostnad	3	1 204 216	721 871
Sum kostnader		51 860 668	898 682
Driftsresultat		-5 277 204	140 115
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 441	11 492
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad	8	2 026 171	545 795
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 020 730	-534 303
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 297 935	-394 188
Skattekostnad på ordinært resultat	4		-27 390
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 297 935	-366 798
Årsresultat		-7 297 935	-366 798
Totalresultat		-7 297 935	-366 798
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 297 935	-366 798
Sum overføringer og disponeringer		-7 297 935	-366 798



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	7 296 870	13 464 466
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2,7	57 808	317 872
Sum varige driftsmidler		7 354 678	13 782 338
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 354 678	13 782 338
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7,10	2 500 000	10 748 543
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		733 274	4 000
Andre fordringer		684 074	602 542
Sum fordringer		1 417 348	606 542
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 001	844 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 001	844 939
Sum omløpsmidler		4 133 349	12 200 024
SUM EIENDELER		11 488 028	25 982 362



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 508 637	789 298
Sum opptjent egenkapital		-6 508 637	789 298
Sum egenkapital	5	-6 208 637	1 089 298
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 039 032	18 757 618
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 097 812	720 362
Sum annen langsiktig gjeld		11 136 844	19 477 980
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 056 008	321 876
Skyldige offentlige avgifter		1 338 347	
Annen kortsiktig gjeld	8	3 165 465	5 093 208
Sum kortsiktig gjeld		6 559 820	5 415 084
Sum gjeld		17 696 664	24 893 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 488 028	25 982 362



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 779791

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 007 051
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CREDON EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kringsjøåvegen 228
2618 LILLEHAMMER

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: Merethe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.08.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 06.10.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 007 051
CREDON EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		63 480	29 840
Annen driftsinntekt		46 519 984	1 008 957
Sum inntekter	1	46 583 464	1 038 797
Kostnader			
Varekostnad		50 439 246	12 049
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	217 207	164 762
Annen driftskostnad	3	1 204 216	721 871
Sum kostnader		51 860 668	898 682
Driftsresultat		-5 277 204	140 115
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 441	11 492
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad	8	2 026 171	545 795
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 020 730	-534 303
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-7 297 935	-394 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 297 935	-366 798
Årsresultat		-7 297 935	-366 798
Totalresultat		-7 297 935	-366 798
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 297 935	-366 798
Sum overføringer og disponeringer		-7 297 935	-366 798



Organisasjonsnr: 916 007 051
CREDON EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	7 296 870	13 464 466
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2,7	57 808	317 872
Sum varige driftsmidler		7 354 678	13 782 338
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 354 678	13 782 338
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7,10	2 500 000	10 748 543
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		733 274	4 000
Andre fordringer		684 074	602 542
Sum fordringer		1 417 348	606 542
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 001	844 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 001	844 939
Sum omløpsmidler		4 133 349	12 200 024
SUM EIENDELER		11 488 028	25 982 362

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Selskapskapital		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 508 637	789 298
Sum opptjent egenkapital		-6 508 637	789 298
Sum egenkapital	5	-6 208 637	1 089 298
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	9 039 032	18 757 618
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 097 812	720 362
Sum annen langsiktig gjeld		11 136 844	19 477 980
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 056 008	321 876
Skyldige offentlige avgifter		1 338 347	
Annen kortsiktig gjeld	8	3 165 465	5 093 208
Sum kortsiktig gjeld		6 559 820	5 415 084
Sum gjeld		17 696 664	24 893 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 488 028	25 982 362



Organisasjonsnr: 916 007 051
CREDON EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

Ytelser til ledende personer

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
3



Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter til regnskap pr. 31.12.2020

Credon Eiendom AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet. Bankinnskudd er frie midler.

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

Varebeholdninger

Innkjøpte råvarer og ferdigvarer er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varer i arbeid og egenproduserte ferdigvarer er vurdert til tilvirkningskost. Andel av faste tilvirkningskostnader er hensyntatt i vurderingen. Det er tatt hensyn til ukurans i varelageret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Korona

I mars ble Norge rammet av Covi 19, dette har ikke påvirket driften av selskapet.

Note - 2 Varige driftsmidler

	Driftsmidler	Bygninger	Leiligheter	Sum
Ansk.kost.	563 122	10 186 079	3 617 000	14 366 201
Tilgang	0	103 356		103 356
Avgang	186 605	6 127 205	0	6 313 810
Akk.ord.avskr. pr. 31.12.	318 703	480 294	2 067	801 064
Bokført verdi 31.12.	57 808	3 681 936	3 614 933	7 354 678
Årets avskrivninger	73 459	141 681	2 067	217 207
Ordinære avskrivninger:	20%	2%	0%	

Organisasjonsnummer 916 007 051

Utarbeidet av Kantall As - Autorisert regnskapsførerselskap ARS



Noter til regnskap pr. 31.12.2020

Credon Eiendom AS

Note - 3 Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og har derfor ikke plikt til å ha obligatorisk pensjonsordning. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende personer. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2020.

Note - 4 Skatter

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt.

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	-7 297 934	-394 188
Endring i midlertidige forskjeller	513 397	26 051
Permanente forskjeller	0	900
Årets skattemessige resultat	-6 784 537	-367 237
Underskudd til framføring	367 237	0
Årets grunnlag for betalbar skatt	-7 151 775	-367 237
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt/skattefordel	0	-27 390
Netto skattekostnad	0	-27 390

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller, og beregning av utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.2020	31.12.2019	Endring
Omløpsmidler	24 183	0	-24 183
Anleggsmidler	57 531	98 458	40 927
Varebeholdning	-496 653	0	496 653
Sum midlertidige forskjeller	-414 939	98 458	513 397
Underskudd til fremføring	-7 151 775	-367 237	-6 784 538
Sum grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-7 566 714	-268 779	7 297 935
Utsatt skatt	0	0	0

Det er foretatt utligning av positive og midlertidige forskjeller i den utstrekning det følger god regnskapsskikk. Utsatt skattefordel bokføres ikke.

Organisasjonsnummer 916 007 051

Utarbeidet av Kantall As - Autorisert regnskapsførerselskap ARS



Noter til regnskap pr. 31.12.2020

Credon Eiendom AS

Note - 5 Endring egenkapital

	<u>Aksjekap.</u>	<u>Annen EK</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 01.01.	300 000	789 299	1 089 298
Årets resultat		-7 297 934	-7 297 934
Egenkapital pr. 31.12.	300 000	-6 508 637	-6 208 637

Egenkapitalen er tapt. Styrets handleplikt har inntrådt.

Note - 6 Antall aksjer, aksjeeier m.v.

Selskapets aksjekapital fordeler seg på 300 aksjer pålydende kr 1 000,-

Selskapets aksjonærer er:

	<u>Antall</u>
T.Lund Holding AS	240
Torbjørn Lund som eier alle aksjene i T.Lund Holding AS, er styreleder og daglig leder.	
Oddvar Lund, styremedlem	60
	<u>300</u>

Note - 7 Pantstillelser og garantier

Av selskapets gjeld er kr 9 039 032 sikret ved pant.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Bygninger og annen fast eiendom	7 296 869
Driftsløsøre	57 808
Varer	<u>2 500 000</u>
Sum	<u>9 854 677</u>

Note - 8 Lån fra aksjonær

Aksjonærene har ytet lån til selskapet med kr 1 826 064. Lånene er renteberegnet i 2020.

Note - 9 Gjeld til selskap i konsern/ aksjonær

Selskapet har en gjeld til T.Lund Holding AS på kr 2 487 758.

Note 10 - Varer

Varer består av tomter og parkeringskjeller for utbygging og salg.

Organisasjonsnummer 916 007 051

Utarbeidet av Kantall As - Autorisert regnskapsførerselskap ARS



Storgata 178
2615 Lillehammer
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Credon Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Credon Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 International Standards on Auditing (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.

Styret 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avviklet.

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.

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



Uttalelse om andre 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.

BDO AS

Rune Pettersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 2X3HE-LX38C-ZQB6C-EJOEK-AHEI-Y3CUL



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."

Rune Pettersen

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1225396

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-09-18 06:51:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2X3HE-LX38C-ZQB6C-EIOEK-AHEI-Y3OUL

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>