



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 796 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K3 BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Jonas Kjærsgaard
Krusebyveien 80G
1542 VESTBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: NIELSEN PETER KJÆRSGAARD

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.07.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 917796254

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 525 349	3 821 626
Annen driftsinntekt		129 168	126 781
Sum inntekter		4 654 517	3 948 407
Kostnader			
Varekostnad		3 095 375	2 302 638
Lønnskostnad	1	933 483	929 252
Annen driftskostnad	1	284 717	360 208
Sum kostnader		4 313 576	3 592 098
Driftsresultat		340 942	356 308
Annen rentekostnad		55 713	49 967
Sum finanskostnader		55 713	49 967
Netto finans		-55 713	-49 967
Ordinært resultat før skattekostnad		285 228	306 342
Skattekostnad på resultat	2	65 680	67 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 548	238 949
Årsresultat	3	219 548	238 949
Årsresultat etter minoritetsinteresser		219 548	238 949
Totalresultat		219 548	238 949
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		219 548	238 949
Sum overføringer og disponeringer		219 548	238 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		2 904
Sum immaterielle eiendeler			2 904
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 769 342	1 769 342
Sum varige driftsmidler		1 769 342	1 769 342
Sum anleggsmidler		1 769 342	1 772 246
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		373 042	80 835
Sum fordringer		373 042	80 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	713 221	476 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		713 221	476 535
Sum omløpsmidler		1 086 263	557 370
SUM EIENDELER		2 855 605	2 329 616
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	891 621	672 073
Sum opptjent egenkapital		891 621	672 073
Sum egenkapital	3	991 621	772 073
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 043 979	1 114 496
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		1 043 979	1 114 496
Sum langsiktig gjeld		1 043 979	1 114 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		407 137	109 308
Betalbar skatt	2	62 776	67 393
Skyldig offentlige avgifter		180 547	97 272
Annen kortsiktig gjeld		169 546	169 073
Sum kortsiktig gjeld		820 005	443 046
Sum gjeld		1 863 984	1 557 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 855 605	2 329 616



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515520

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 796 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K3 BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Jonas Kjærsgaard
Krusebyveien 80G
1542 VESTBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: NIELSEN PETER KJÆRSGAARD
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.06.2023

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: 917 796 254
K3 BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 525 349	3 821 626
Annen driftsinntekt		129 168	126 781
Sum inntekter		4 654 517	3 948 407
Kostnader			
Varekostnad		3 095 375	2 302 638
Lønnskostnad	1	933 483	929 252
Annen driftskostnad	1	284 717	360 208
Sum kostnader		4 313 576	3 592 098
Driftsresultat		340 942	356 308
Annen rentekostnad		55 713	49 967
Sum finanskostnader		55 713	49 967
Netto finans		-55 713	-49 967
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	65 680	67 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 548	238 949
Årsresultat	3	219 548	238 949
Årsresultat etter minoritetsinteresser		219 548	238 949
Totalresultat		219 548	238 949
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		219 548	238 949
Sum overføringer og disponeringer		219 548	238 949



Organisasjonsnr: 917 796 254
K3 BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		2 904
Sum immaterielle eiendeler			2 904

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

		1 769 342	1 769 342
Sum varige driftsmidler		1 769 342	1 769 342

Sum anleggsmidler		1 769 342	1 772 246
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		373 042	80 835
Sum fordringer		373 042	80 835

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

	4	713 221	476 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		713 221	476 535

Sum omløpsmidler		1 086 263	557 370
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		2 855 605	2 329 616
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	891 621	672 073
Sum opptjent egenkapital		891 621	672 073

Sum egenkapital	3	991 621	772 073
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 043 979	1 114 496
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		1 043 979	1 114 496
Sum langsiktig gjeld		1 043 979	1 114 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		407 137	109 308
Betalbar skatt	2	62 776	67 393
Skyldig offentlige avgifter		180 547	97 272
Annen kortsiktig gjeld		169 546	169 073
Sum kortsiktig gjeld		820 005	443 046
Sum gjeld		1 863 984	1 557 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 855 605	2 329 616



Organisasjonsnr: 917 796 254
K3 BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.20

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Henrik Kjærsgaard Nielsen
2023-06-19

 BankID Signing
Jonas Kjærsgaard Nielsen
2023-06-19

 BankID Signing
Peter Kjærsgaard Nielsen
2023-06-21

Årsregnskap 2022

K3 Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 796 254



RESULTATREGNSKAP

K3 BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		4 525 349	3 821 626
Annen driftsinntekt		129 168	126 781
Sum driftsinntekter		4 654 517	3 948 407
Varekostnad		3 095 375	2 302 638
Lønnskostnad	1	933 483	929 252
Annen driftskostnad	1	284 717	360 208
Sum driftskostnader		4 313 576	3 592 098
Driftsresultat		340 942	356 308
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		55 713	49 967
Resultat av finansposter		-55 713	-49 967
Resultat før skattekostnad		285 228	306 342
Skattekostnad på resultat	2	65 680	67 393
Resultat		219 548	238 949
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	219 548	238 949
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		219 548	238 949
Sum overføringer		219 548	238 949



BALANSE

K3 BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	0	2 904
Sum immaterielle eiendeler		0	2 904
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 769 342	1 769 342
Sum varige driftsmidler		1 769 342	1 769 342
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 769 342	1 772 246
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		373 042	80 835
Sum fordringer		373 042	80 835
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	713 221	476 535
Sum omløpsmidler		1 086 263	557 370
Sum eiendeler		2 855 605	2 329 616



BALANSE

K3 BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	891 621	672 073
Sum opptjent egenkapital		891 621	672 073
Sum egenkapital	3	991 621	772 073
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 043 979	1 114 496
Sum annen langsiktig gjeld		1 043 979	1 114 496
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		407 137	109 308
Betalbar skatt	2	62 776	67 393
Skyldig offentlige avgifter		180 547	97 272
Annen kortsiktig gjeld		169 546	169 073
Sum kortsiktig gjeld		820 005	443 046
Sum gjeld		1 863 984	1 557 542
Sum egenkapital og gjeld		2 855 605	2 329 616

Styret i K3 Boligutvikling AS

NIELSEN PETER KJÆRSGAARD
styreleder

NIELSEN JONAS KJÆRSGAARD
styremedlem/daglig leder

NIELSEN HENRIK KJÆRSGAARD
styremedlem



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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	801 439	777 287
Arbeidsgiveravgift	122 471	118 854
Pensjonskostnader	16 017	14 867
Andre ytelser	8 614	18 244
Refusjon av sykepenges	-15 058	
Sum	933 484	929 252

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1,2 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

Daglig leder

Styret



Lønn	538 002	0
Annen godtgjørelse	65 868	0
Sum	603 870	0

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	62 776	67 393
Endring i utsatt skattefordel	2 904	0
Skattekostnad ordinært resultat	65 680	67 393
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	285 228	306 342
Permanente forskjeller	117	-10
Skattepliktig inntekt	285 345	306 332
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	62 776	67 393
Sum betalbar skatt i balansen	62 776	67 393

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

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	0	672 073	772 073
Årets resultat				219 548	219 548
Pr 31.12.2022	100 000	0	0	891 621	991 621

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 20 000.



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I K3 BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NIELSEN PETER KJÆRSGAARD	34	34,0	34,0
NIELSEN HENRIK KJÆRSGAARD	33	33,0	33,0
NIELSEN JONAS KJÆRSGAARD	33	33,0	33,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
NIELSEN JONAS KJÆRSGAARD	styremedlem/daglig leder	33
NIELSEN PETER KJÆRSGAARD	styreleder	34
NIELSEN HENRIK KJÆRSGAARD	styremedlem	33
Totalt antall aksjer		100

Note 6 Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

Note 7 Eiendom/lån

Selskapet kjøpte i 2018 en bolig på Jevnaker. Bolig er oppført i balansen til anskaffelseskost og avskrives ikke.

Selskapet har et langsiktig lån på kr 1.043.979,- tilknyttet boligkjøpet.