



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 511 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIMSA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sankthansstien 20
2816 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sang Tran
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 10.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		396 707	
Annen driftsinntekt		641 885	
Sum inntekter		1 038 593	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	116 533	
Annen driftskostnad		258 748	5 732
Sum kostnader		375 281	5 732
Driftsresultat		663 311	-5 732
Annen rentekostnad		475 193	
Sum finanskostnader		475 193	
Netto finans		-475 193	
Ordinært resultat før skattekostnad		188 119	-5 732
Skattekostnad på ordinært resultat	2	40 125	
Ordinært resultat etter skattekostnad		147 994	-5 732
Årsresultat	3	147 994	-5 732
Årsresultat etter minoritetsinteresser		147 994	-5 732
Totalresultat		147 994	-5 732
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		5 732	-5 732
Overført fra annen egenkapital		142 262	
Sum overføringer og disponeringer		147 994	-5 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	6 239 809	
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler	6	6 239 809	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		15 154 248	
Andre langsiktige fordringer	5, 7		
Sum finansielle anleggsmidler		15 154 248	
Sum anleggsmidler		21 394 057	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	5, 7	19 188	
Konsernfordringer		1 278 209	
Sum fordringer	5	1 297 397	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		156 505	24 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 505	24 269
Sum omløpsmidler		1 453 902	24 269
SUM EIENDELER		22 847 959	24 269



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	142 262	
Udekket tap			5 732
Sum opptjent egenkapital		142 262	-5 732
Sum egenkapital	3	172 262	24 269
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	2 331	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 331	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 153 850	
Langsiktig konserngjeld	5, 7	7 450 000	
Sum annen langsiktig gjeld		22 603 850	
Sum langsiktig gjeld		22 606 181	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	2	37 794	
Skyldig offentlige avgifter		3 189	
Annen kortsiktig gjeld	7	28 533	
Sum kortsiktig gjeld		69 516	
Sum gjeld		22 675 697	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 847 959	24 269



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 292628

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 511 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIMSA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sankthansstien 20
2816 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sang Tran
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 14.05.2022



Organisasjonsnr: 925 511 161
KIMSA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		396 707	
Annen driftsinntekt		641 885	
Sum inntekter		1 038 593	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	116 533	
Annen driftskostnad		258 748	5 732
Sum kostnader		375 281	5 732
Driftsresultat		663 311	-5 732
Annen rentekostnad		475 193	
Sum finanskostnader		475 193	
Netto finans		-475 193	
Ordinært resultat før skattekostnad		188 119	-5 732
Skattekostnad på ordinært resultat	2	40 125	
Ordinært resultat etter skattekostnad		147 994	-5 732
Årsresultat	3	147 994	-5 732
Årsresultat etter minoritetsinteresser		147 994	-5 732
Totalresultat		147 994	-5 732
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		5 732	-5 732
Overført fra annen egenkapital		142 262	
Sum overføringer og disponeringer		147 994	-5 732



Organisasjonsnr: 925 511 161
KIMSA EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	6	6 239 809	
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende			
installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler	6	6 239 809	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		15 154 248	
Andre langsiktige			
fordringer	5, 7		
Sum finansielle		15 154 248	
anleggsmidler		15 154 248	
Sum anleggsmidler		21 394 057	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige			
fordringer	5, 7	19 188	
Konsernfordringer		1 278 209	
Sum fordringer	5	1 297 397	
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		156 505	24 269
Sum bankinnskudd,		156 505	24 269
kontanter og lignende		156 505	24 269
Sum omløpsmidler		1 453 902	24 269
SUM EIENDELER		22 847 959	24 269
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	142 262	
Udekket tap			5 732
Sum opptjent egenkapital		142 262	-5 732
Sum egenkapital	3	172 262	24 269
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	2 331	
Sum avsetninger for forpliktelses		2 331	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	15 153 850	
Langsiktig konserngjeld	5, 7	7 450 000	
Sum annen langsiktig gjeld		22 603 850	
Sum langsiktig gjeld		22 606 181	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	2	37 794	
Skyldig offentlige avgifter		3 189	
Annen kortsiktig gjeld	7	28 533	
Sum kortsiktig gjeld		69 516	
Sum gjeld		22 675 697	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 847 959	24 269



Organisasjonsnr: 925 511 161
KIMSA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Kimsa Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 511 161



RESULTATREGNSKAP

KIMSA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		396 707	0
Annen driftsinntekt		641 885	0
Sum driftsinntekter		1 038 593	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	116 533	0
Annen driftskostnad		258 748	5 732
Sum driftskostnader		375 281	5 732
Driftsresultat		663 311	-5 732
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		475 193	0
Resultat av finansposter		-475 193	0
Ordinært resultat før skattekostnad		188 119	-5 732
Skattekostnad på ordinært resultat	2	40 125	0
Ordinært resultat		147 994	-5 732
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	147 994	-5 732
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-5 732	5 732
Overført fra annen egenkapital		-142 262	0
Sum overføringer		147 994	-5 732



BALANSE

KIMSA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	6 239 809	0
Sum varige driftsmidler	6	6 239 809	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		15 154 248	0
Sum finansielle anleggsmidler		15 154 248	0
Sum anleggsmidler		21 394 057	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	5, 7	19 188	0
Konsernfordringer		1 278 209	0
Sum fordringer	5	1 297 397	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		156 505	24 269
Sum omløpsmidler		1 453 902	24 269
Sum eiendeler		22 847 959	24 269

**BALANSE**

KIMSA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	142 262	0
Udekket tap		0	-5 732
Sum opptjent egenkapital		142 262	-5 732
Sum egenkapital	3	172 262	24 269
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	2 331	0
Sum avsetning for forpliktelser		2 331	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 153 850	0
Langsiktig konserngjeld	5, 7	7 450 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		22 603 850	0
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	2	37 794	0
Skyldig offentlige avgifter		3 189	0
Annen kortsiktig gjeld	7	28 533	0
Sum kortsiktig gjeld		69 516	0
Sum gjeld		22 675 697	0
Sum egenkapital og gjeld		22 847 959	24 269

Gjøvik, 29.03.2022
Styret i Kimsa Eiendom AS

Sang Tran
styreleder/daglig leder

KIM MINH TRAN
styremedlem

NGOC DAC TRINH
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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

Kimsa Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	37 794	0
Endring i utsatt skatt	2 331	0
Skattekostnad ordinært resultat	40 125	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	188 119	-5 732
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-10 594	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 732	0
Skattepliktig inntekt	171 793	-5 732
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	37 794	0
Sum betalbar skatt i balansen	37 794	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	10 594	0	-10 594
Sum	10 594	0	-10 594
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-5 732	-5 732
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	5 732	5 732
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	10 594	0	-10 594
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	2 331	0	-2 331

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	0	0	30 000
Årets resultat				147 994	147 994
Pr 31.12.2021	30 000	0	0	147 994	177 994



Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KIMSA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SANG TRAN AS	1 500	50,0	50,0
KIM MINH TRAN	750	25,0	25,0
NGOC DAC TRINH	750	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	3 000	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
NGOC DAC TRINH	styremedlem	750
KIM MINH TRAN	styremedlem	750
Totalt antall aksjer		1 500

Note 5 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre kortsiktige fordringer	1 297 397	0
Sum	1 297 397	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-15 153 850	0
Gjeld til eiere	-7 450 000	0
Sum	-22 603 850	0
Sum	0	0

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 356 342	6 356 342
= Anskaffelseskost 31.12.21	6 356 342	6 356 342
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	116 533	116 533
= Bokført verdi 31.12.21	6 239 809	6 239 809
Årets ordinære avskrivninger	116 533	116 533
Økonomisk levetid	50 år	



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	1 278 209	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	19 188	0
Sum	0	0	1 297 397	0

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	3 750 000	0
Sum	0	0	3 750 000	0

Note 8 Fortsatt drift

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.