



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 643 363
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLÆR INVEST EIENDOM II AS
Forretningsadresse: Hjalmar Bjørges vei 105
1604 FREDRIKSTAD

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: Morten Andre Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		177 402	348 348
Annen driftsinntekt		12 697 974	3 906 761
Sum inntekter		12 875 376	4 255 109
Kostnader			
Varekostnad		3 169 867	2 371 691
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 580 436	-14 000 000
Annen driftskostnad		2 512 923	2 782 495
Sum kostnader		8 263 226	-8 845 814
Driftsresultat		4 612 150	13 100 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			35
Annen finansinntekt		70	
Sum finansinntekter		70	35
Annen rentekostnad		6 420	2 053 324
Annen finanskostnad			971 305
Sum finanskostnader		6 420	3 024 629
Netto finans		-6 350	-3 024 594
Ordinært resultat før skattekostnad		4 605 800	10 076 329
Skattekostnad på resultat		1 013 275	2 216 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 592 525	7 859 536
Årsresultat		3 592 525	7 859 536
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 592 525	7 859 536
Totalresultat		3 592 525	7 859 536



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 500 000	
Udekket tap			2 469 493
Avsatt til annen egenkapital		92 525	5 390 044
Sum overføringer og disponeringer		3 592 525	7 859 536



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	119 842 584	115 065 323
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	119 842 584	115 065 323
Sum anleggsmidler		119 842 584	115 065 323
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		392 398	304 406
Andre kortsiktige fordringer		184 992	494 996
Sum fordringer		577 390	799 402
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		649 662	17 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		649 662	17 364
Sum omløpsmidler		1 227 053	816 765
SUM EIENDELER		121 069 637	115 882 088
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5 000 000	5 000 000
Overkurs		829 203	829 203



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		673 603	673 603
Sum innskutt egenkapital		6 502 806	6 502 806
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 482 569	5 390 044
Sum opptjent egenkapital		5 482 569	5 390 044
Sum egenkapital		11 985 375	11 892 850
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		15 572 758	14 559 483
Sum avsetninger for forpliktelser		15 572 758	14 559 483
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		84 394 355	84 394 355
Sum annen langsiktig gjeld		84 394 355	84 394 355
Sum langsiktig gjeld		99 967 113	98 953 838
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		408 143	3 471 567
Skyldig offentlige avgifter		196 478	
Utbytte		3 500 000	
Kortsiktig konserngjeld		4 950 000	610 000
Annen kortsiktig gjeld		62 528	953 833
Sum kortsiktig gjeld		9 117 149	5 035 400
Sum gjeld		109 084 262	103 989 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 069 637	115 882 088



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 446017

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 643 363
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIÆR INVEST EIENDOM II AS
Forretningsadresse: Hjalmar Bjørges vei 105
1604 FREDRIKSTAD

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: Morten Andre Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 989 643 363
KLÆR INVEST EIENDOM II AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		177 402	348 348
Annen driftsinntekt		12 697 974	3 906 761
Sum inntekter		12 875 376	4 255 109
Kostnader			
Varekostnad		3 169 867	2 371 691
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 580 436	-14 000 000
Annen driftskostnad		2 512 923	2 782 495
Sum kostnader		8 263 226	-8 845 814
Driftsresultat		4 612 150	13 100 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			35
Annen finansinntekt		70	
Sum finansinntekter		70	35
Annen rentekostnad		6 420	2 053 324
Annen finanskostnad			971 305
Sum finanskostnader		6 420	3 024 629
Netto finans		-6 350	-3 024 594
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		4 605 800	10 076 329
Skattekostnad på resultat		1 013 275	2 216 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 592 525	7 859 536
Årsresultat		3 592 525	7 859 536
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 592 525	7 859 536
Totalresultat		3 592 525	7 859 536
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 500 000	
Udekket tap			2 469 493
Avsatt til annen egenkapital		92 525	5 390 044
Sum overføringer og disponeringer		3 592 525	7 859 536





Organisasjonsnr: 989 643 363
KLÆR INVEST EIENDOM II AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	119 842 584	115 065 323
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	119 842 584	115 065 323

Sum anleggsmidler

119 842 584 115 065 323

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		392 398	304 406
Andre kortsiktige fordringer		184 992	494 996
Sum fordringer		577 390	799 402

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		649 662	17 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		649 662	17 364

Sum omløpsmidler

1 227 053 816 765

SUM EIENDELER

121 069 637 115 882 088

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		5 000 000	5 000 000
Overkurs		829 203	829 203
Annen innskutt egenkapital		673 603	673 603
Sum innskutt egenkapital		6 502 806	6 502 806

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 482 569	5 390 044
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital	5 482 569	5 390 044
Sum egenkapital	11 985 375	11 892 850
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	15 572 758	14 559 483
Sum avsetninger for forpliktelses	15 572 758	14 559 483
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	84 394 355	84 394 355
Sum annen langsiktig gjeld	84 394 355	84 394 355
Sum langsiktig gjeld	99 967 113	98 953 838
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	408 143	3 471 567
Skyldig offentlige avgifter	196 478	
Utbytte	3 500 000	
Kortsiktig konserngjeld	4 950 000	610 000
Annen kortsiktig gjeld	62 528	953 833
Sum kortsiktig gjeld	9 117 149	5 035 400
Sum gjeld	109 084 262	103 989 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	121 069 637	115 882 088



Organisasjonsnr: 989 643 363
KLÆR INVEST EIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



S5 Revisjon AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kiær Invest Eiendom II AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Kiær Invest Eiendom II AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 592 525. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

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 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.

Storgata 5
1607 Fredrikstad

Telefon: 477 50 800

Org. nr 923 256 067
Medlem av Revisorforeningen



S5 Revisjon AS

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.

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 bokføringskikk i Norge.

Fredrikstad,
S5-Revisjon AS

(elektronisk signert)

Tommie Risdal
Statsautorisert revisor



Revisjonsberetning 2022 Kiær

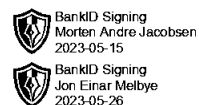
Name Date
Risdal, Tommie **2023-05-30**

Identification

 Risdal, Tommie
FR MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2022

Kiær Invest Eiendom li AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 643 363



Resultatregnskap

Kiær Invest Eiendom II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		177 402	348 348
Annen driftsinntekt		12 697 974	3 906 761
Sum driftsinntekter		12 875 376	4 255 109
Varekostnad		3 169 867	2 371 691
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 580 436	-14 000 000
Annen driftskostnad		2 512 923	2 782 495
Sum driftskostnader		8 263 226	-8 845 814
Driftsresultat		4 612 150	13 100 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	35
Annen finansinntekt		70	0
Annen rentekostnad		6 420	2 053 324
Annen finanskostnad		0	971 305
Resultat av finansposter		-6 350	-3 024 594
Resultat før skattekostnad		4 605 800	10 076 329
Skattekostnad på resultat		1 013 275	2 216 793
Resultat		3 592 525	7 859 536
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		3 592 525	7 859 536
Overføringer			
Avsatt til utbytte		3 500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		92 525	5 390 044
Overført til udekket tap		0	-2 469 493
Sum overføringer		3 592 525	7 859 536



Balanse

Kiær Invest Eiendom li AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	119 842 584	115 065 323
Sum varige driftsmidler	2	119 842 584	115 065 323
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		119 842 584	115 065 323
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		392 398	304 406
Andre kortsiktige fordringer		184 992	494 996
Sum fordringer		577 390	799 402
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		649 662	17 364
Sum omløpsmidler		1 227 053	816 765
Sum eiendeler		121 069 637	115 882 088



Balanse

Kiær Invest Eiendom II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5 000 000	5 000 000
Overkurs		829 203	829 203
Annen innskutt egenkapital		673 603	673 603
Sum innskutt egenkapital		6 502 806	6 502 806
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 482 569	5 390 044
Sum opptjent egenkapital		5 482 569	5 390 044
Sum egenkapital		11 985 375	11 892 850
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		15 572 758	14 559 483
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		84 394 355	84 394 355
Sum annen langsiktig gjeld		84 394 355	84 394 355
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		408 143	3 471 567
Skyldig offentlige avgifter		196 478	0
Utbytte		3 500 000	0
Konserngjeld		4 950 000	610 000
Annen kortsiktig gjeld		62 528	953 833
Sum kortsiktig gjeld		9 117 149	5 035 400
Sum gjeld		109 084 262	103 989 238
Sum egenkapital og gjeld		121 069 637	115 882 088



Balanse

Kiær Invest Eiendom II AS
Styret i Kiær Invest Eiendom II AS

Morten Andre Jacobsen
styreleder/daglig leder

Jon Einar Melbye
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt basert på forutsetningen om fortsatt drift.

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 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og det er således ingen årsverk i 2022.

Det er ikke lån eller sikkerhetsstillelse til ledende ansatte.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	218 951 961	218 951 961
+ Oppskrivning pr. 01.01.22	14 000 000	14 000 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	7 357 697	7 357 697
= Anskaffelseskost 31.12.22	240 309 659	240 309 659
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	120 467 074	120 467 074
= Bokført verdi 31.12.22	119 842 584	119 842 584
Årets ordinære avskrivninger	2 580 436	2 580 436
Økonomisk levetid	0-100 år	

Selskapets eiendomsmasse er stillet som sikkerhet for lån i morselskapet.