



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 220 832
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJENDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ytre Strandv 6
3770 KRAGERØ

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: Lars Kjendal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 445 652	5 457 827
Sum inntekter		5 445 652	5 457 827
Kostnader			
Lønnskostnad	2	848 581	1 285 393
Avskrivning	3	488 810	487 417
Annen driftskostnad		1 366 893	1 430 182
Sum kostnader		2 704 284	3 202 992
Driftsresultat		2 741 368	2 254 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	39 071	37 933
Annen finansinntekt		604 212	564 034
Sum finansinntekter		643 283	601 967
Annen finanskostnad		191	6
Sum finanskostnader		191	6
Netto finans		643 092	601 961
Ordinært resultat før skattekostnad	5	3 384 460	2 856 796
Skattekostnad på ordinært resultat	5	749 863	635 989
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 634 597	2 220 807
Årsresultat	7	2 634 597	2 220 807
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	2 634 597	2 220 807
Sum overføringer og disponeringer		2 634 597	2 220 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og teknisk installasjon	3	20 077 169	20 541 574
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	267 446	227 885
Sum varige driftsmidler		20 344 615	20 769 459
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 9	1 341 432	1 302 361
Andre fordringer	9	7 551 571	6 559 994
Sum finansielle anleggsmidler		8 893 003	7 862 355
Sum anleggsmidler		29 237 618	28 631 814
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 948	149 121
Andre fordringer	9	122 820	192 724
Sum fordringer		129 768	341 845
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 117 132	1 322 861
Sum omløpsmidler		2 246 900	1 664 706
SUM EIENDELER		31 484 518	30 296 520

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	6, 7	71 260	71 260
Annen innskutt egenkapital	7	146 414	146 414
Sum innskutt egenkapital		217 674	217 674
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	22 137 093	19 502 496
Sum opptjent egenkapital		22 137 093	19 502 496
Sum egenkapital	7	22 354 767	19 720 170
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 340 869	1 326 318
Sum avsetninger for forpliktelser		1 340 869	1 326 318
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 750 000	8 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 750 000	8 100 000
Sum langsiktig gjeld		8 090 869	9 426 318
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 798	64 678
Betalbar skatt	5	735 312	613 606
Skyldige offentlige avgifter	8	134 866	252 452
Annen kortsiktig gjeld	9	92 906	219 296
Sum kortsiktig gjeld		1 038 882	1 150 032
Sum gjeld		9 129 751	10 576 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 484 518	30 296 520



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 512409

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 220 832
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJENDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ytre Strandv 6
3770 KRAGERØ

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: Lars Kjendal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 871 220 832
KJENDAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 445 652	5 457 827
Sum inntekter		5 445 652	5 457 827
Kostnader			
Lønnskostnad	2	848 581	1 285 393
Avskrivning	3	488 810	487 417
Annen driftskostnad		1 366 893	1 430 182
Sum kostnader		2 704 284	3 202 992
Driftsresultat		2 741 368	2 254 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	39 071	37 933
Annen finansinntekt		604 212	564 034
Sum finansinntekter		643 283	601 967
Annen finanskostnad		191	6
Sum finanskostnader		191	6
Netto finans		643 092	601 961
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 384 460	2 856 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		749 863	635 989
Årsresultat	7	2 634 597	2 220 807
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	2 634 597	2 220 807
Sum overføringer og disponeringer		2 634 597	2 220 807



Organisasjonsnr: 871 220 832
KJENDAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger og teknisk installasjon	3	20 077 169	20 541 574
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	267 446	227 885
Sum varige driftsmidler		20 344 615	20 769 459

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4, 9	1 341 432	1 302 361
Andre fordringer	9	7 551 571	6 559 994
Sum finansielle anleggsmidler		8 893 003	7 862 355

Sum anleggsmidler		29 237 618	28 631 814
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 948	149 121
Andre fordringer	9	122 820	192 724
Sum fordringer		129 768	341 845

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 117 132	1 322 861
--	---	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		2 246 900	1 664 706
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		31 484 518	30 296 520
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	71 260	71 260
Annen innskutt egenkapital	7	146 414	146 414
Sum innskutt egenkapital		217 674	217 674

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	22 137 093	19 502 496
-------------------	---	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		22 137 093	19 502 496
Sum egenkapital	7	22 354 767	19 720 170
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 340 869	1 326 318
Sum avsetninger for forpliktelses		1 340 869	1 326 318
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 750 000	8 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 750 000	8 100 000
Sum langsiktig gjeld		8 090 869	9 426 318
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 798	64 678
Betalbar skatt	5	735 312	613 606
Skyldige offentlige avgifter	8	134 866	252 452
Annen kortsiktig gjeld	9	92 906	219 296
Sum kortsiktig gjeld		1 038 882	1 150 032
Sum gjeld		9 129 751	10 576 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 484 518	30 296 520



Organisasjonsnr: 871 220 832
KJENDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	712.60	71260.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kjendal AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	705027.00	1047147.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	102669.00	155431.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6241.00	13738.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34645.00	69075.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	848582.00	1285391.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.50

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø
Postboks 230, 3781 Kragerø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kjendal Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjendal Eiendom AS som 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 20. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Pennneo dokumentnøgle: 1FDAD-UZLDS-7AJQY-WG1IC-0ITEJ-6585V



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."

Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-3033019

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-06-20 11:55:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TFDAD-UZLDS-7AJQY-WG1IO-01TEJ-6S85V

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/validator>



Kjendal Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Kjendal Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>5 445 652</u>	<u>5 457 827</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	848 581	1 285 393
Avskrivning	3	488 810	487 417
Annen driftskostnad		<u>1 366 893</u>	<u>1 430 182</u>
Sum driftskostnader		<u>2 704 284</u>	<u>3 202 992</u>
Driftsresultat		<u>2 741 368</u>	<u>2 254 835</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	39 071	37 933
Annen finansinntekt		604 212	564 034
Annen finanskostnad		<u>191</u>	<u>6</u>
Netto finansposter		<u>643 092</u>	<u>601 961</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	5	<u>3 384 460</u>	<u>2 856 796</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>749 863</u>	<u>635 989</u>
Årsresultat	7	<u>2 634 597</u>	<u>2 220 807</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>2 634 597</u>	<u>2 220 807</u>



Kjendal Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Bygninger og teknisk installasjon	3	20 077 169	20 541 574
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	267 446	227 885
Sum varige driftsmidler		<u>20 344 615</u>	<u>20 769 459</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4, 9	1 341 432	1 302 361
Andre fordringer	9	7 551 571	6 559 994
Sum finansielle anleggsmidler		<u>8 893 003</u>	<u>7 862 355</u>
Sum anleggsmidler		<u>29 237 618</u>	<u>28 631 814</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		6 948	149 121
Andre fordringer	9	122 820	192 724
Sum fordringer		<u>129 768</u>	<u>341 845</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 117 132	1 322 861
Sum omløpsmidler		<u>2 246 900</u>	<u>1 664 706</u>
Sum eiendeler		<u>31 484 518</u>	<u>30 296 520</u>



Kjendal Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	71 260	71 260
Annen innskutt egenkapital	7	146 414	146 414
Sum innskutt egenkapital		<u>217 674</u>	<u>217 674</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	22 137 093	19 502 496
Sum opptjent egenkapital		<u>22 137 093</u>	<u>19 502 496</u>
Sum egenkapital	7	<u>22 354 767</u>	<u>19 720 170</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	1 340 869	1 326 318
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 340 869</u>	<u>1 326 318</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 750 000	8 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 750 000</u>	<u>8 100 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		75 798	64 678
Betalbar skatt	5	735 312	613 606
Skyldige offentlige avgifter	8	134 866	252 452
Annen kortsiktig gjeld	9	92 906	219 296
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 038 882</u>	<u>1 150 032</u>
Sum gjeld		<u>9 129 751</u>	<u>10 576 350</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>31 484 518</u>	<u>30 296 520</u>

Lars Kjendal
Styrets leder / daglig leder

31. desember 2022
Kragerø, 24. mai 2023

Tone Alette Kjendal
Styremedlem

Else Britt Kjendal
Styremedlem



Kjendal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 etableringstidspunktet.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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



Kjendal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	705 027	1 047 147
Arbeidsgiveravgift	102 669	155 431
Pensjonskostnader	6 241	13 738
Andre ytelser	34 645	69 075
Sum	<u>848 582</u>	<u>1 285 391</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1,5 årsverk.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger, og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	23 986 839	443 700	5 274 525	1 060 339	30 765 403
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	63 966	63 966
Anskaffelseskost 31.12.	<u>23 986 839</u>	<u>443 700</u>	<u>5 274 525</u>	<u>1 124 305</u>	<u>30 829 369</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-4 896 432	-443 700	-4 287 763	-856 861	-10 484 756
Balanseført pr. 31.12.	<u>19 090 407</u>	<u>0</u>	<u>986 762</u>	<u>267 444</u>	<u>20 344 613</u>
Årets avskrivninger	267 051	0	197 354	24 406	488 811
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	30-100 år Saldo	5 år Saldo	25 år Saldo	5 år Saldo	

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Kjendal AS	1 341 432	1 302 361

Kjendal AS er morselskap med forretningskontor i Kragerø, med eierandel og andel av stemmeberettiget kapital på 100 %. Det utarbeides ikke konsernregnskap, da konsernet faller inn under unntaket for små foretak.

Fordring på Kjendal AS er renteberegnet etter markedsrente. Beløpende til kr 39 071 for 2022.



Kjendal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	735 312	613 606
Endring utsatt skatt	14 551	22 383
Årets totale skattekostnad	<u>749 863</u>	<u>635 989</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2022	 2021
Ordinært resultat før skattekostnad	3 384 460	2 856 796
Permanente forskjeller	24 006	34 068
Endring i midlertidige forskjeller	-66 140	-101 744
Årets skattegrunnlag	<u>3 342 326</u>	<u>2 789 120</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	735 312	613 606
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2022	 2021
Driftsmidler inkl goodwill	<u>6 094 860</u>	<u>6 028 720</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>6 094 860</u>	<u>6 028 720</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 340 869	1 326 318
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	 2022	
22% skatt av resultat før skatt	744 581	
Permanente forskjeller (22%)	<u>5 281</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>749 862</u>	
 Effektiv skattesats *)	22,2 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	712,6	71 260

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kjendal AS	100	100 %	100 %



Kjendal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	71 260	146 414	19 502 496	19 720 170
Årsresultat	0	0	2 634 597	2 634 597
Egenkapital 31.12.	71 260	146 414	22 137 093	22 354 767

Note 8 - Bankinnskudd

	2022
Bundne skattetreksmidler utgjør	21 835

Bokført skyldig skattetrekk 31.12.22. beløper seg til kr 21 835,-.

Note 9 - Fordringer og gjeld

	2022	2021
<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>		
Lån til Carrera Ground Floor AS	7 501 571	6 509 994
Lån til Kjendal AS	1 341 432	1 302 361
Lån til Storgt. 13 Kragerø AS	50 000	50 000
Sum	8 893 003	7 862 355
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>		
Skyldige feriepenger	26 369	81 297
Forskudd fra leietakere	66 538	138 000
Sum	92 907	219 297
<i>Andre kortsiktige fordringer</i>		
Andre fordringer	13 195	13 195
Forskuddsbetalte kostnader	51 000	120 238
Påløpte inntekter	0	667
Fordring på Kalstad Utvikling AS	8 625	8 625
Lån til Storgata 13 Kragerø AS	50 000	50 000
Sum	122 820	192 725
<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>		
Forskudd fra kunde	6 750 000	8 100 000

Lån til Carrera Ground Floor gjelder investering i er eiendomsprosjekt i Spania. Morselskapet Kjendal AS eier ca 20 % av aksjene i prosjektet. Det er inntektsført 581 577,- i renter på lånet i 2022.