



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 457 827	5 395 358
Sum inntekter		5 457 827	5 395 358
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 285 393	1 308 576
Avskrivning	4	487 417	496 940
Annen driftskostnad	3	1 430 182	1 294 870
Sum kostnader		3 202 992	3 100 386
Driftsresultat		2 254 835	2 294 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	37 933	35 580
Annen finansinntekt		564 034	259 286
Sum finansinntekter		601 967	294 866
Annen finanskostnad		6	332
Sum finanskostnader		6	332
Netto finans		601 961	294 534
Ordinært resultat før skattekostnad	5	2 856 796	2 589 506
Skattekostnad på ordinært resultat	5	635 989	570 916
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 220 807	2 018 590
Årsresultat	2	2 220 807	2 018 590
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	2	2 220 807	2 018 590
Sum overføringer og disponeringer		2 220 807	2 018 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 541 574	21 005 979
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	227 885	250 897
Sum varige driftsmidler		20 769 459	21 256 876
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	1 302 361	1 264 428
Andre fordringer	8	6 559 994	5 149 189
Sum finansielle anleggsmidler		7 862 355	6 413 617
Sum anleggsmidler		28 631 814	27 670 493
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		149 121	75 860
Andre fordringer	8, 9	192 724	157 399
Sum fordringer		341 845	233 259
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 322 861	1 380 155
Sum omløpsmidler		1 664 706	1 613 414
SUM EIENDELER		30 296 520	29 283 907

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	2, 7	71 260	71 260
Annen innskutt egenkapital	2	146 414	146 414
Sum innskutt egenkapital		217 674	217 674
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	19 502 496	17 281 689
Sum opptjent egenkapital		19 502 496	17 281 689
Sum egenkapital	2	19 720 170	17 499 363
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 326 318	1 303 935
Sum avsetninger for forpliktelser		1 326 318	1 303 935
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 100 000	9 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 100 000	9 450 000
Sum langsiktig gjeld		9 426 318	10 753 935
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 678	90 688
Betalbar skatt	5	613 606	539 891
Skyldige offentlige avgifter	6	252 452	189 946
Annen kortsiktig gjeld	8	219 296	210 084
Sum kortsiktig gjeld		1 150 032	1 030 609
Sum gjeld		10 576 350	11 784 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 296 520	29 283 907



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 726244

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 871 220 832
KJENDAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 457 827	5 395 358
Sum inntekter		5 457 827	5 395 358
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 285 393	1 308 576
Avskrivning	4	487 417	496 940
Annen driftskostnad	3	1 430 182	1 294 870
Sum kostnader		3 202 992	3 100 386
Driftsresultat		2 254 835	2 294 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	37 933	35 580
Annen finansinntekt		564 034	259 286
Sum finansinntekter		601 967	294 866
Annen finanskostnad		6	332
Sum finanskostnader		6	332
Netto finans		601 961	294 534
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 856 796	2 589 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		635 989	570 916
Årsresultat	2	2 220 807	2 018 590
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	2	2 220 807	2 018 590
Sum overføringer og disponeringer		2 220 807	2 018 590



Organisasjonsnr: 871 220 832
KJENDAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 541 574	21 005 979
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	227 885	250 897
Sum varige driftsmidler		20 769 459	21 256 876

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	8, 9	1 302 361	1 264 428
Andre fordringer	8	6 559 994	5 149 189
Sum finansielle anleggsmidler		7 862 355	6 413 617

Sum anleggsmidler		28 631 814	27 670 493
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		149 121	75 860
Andre fordringer	8, 9	192 724	157 399
Sum fordringer		341 845	233 259

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 322 861	1 380 155
--	---	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		1 664 706	1 613 414
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		30 296 520	29 283 907
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 7	71 260	71 260
Annen innskutt egenkapital	2	146 414	146 414
Sum innskutt egenkapital		217 674	217 674

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	19 502 496	17 281 689
-------------------	---	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		19 502 496	17 281 689
Sum egenkapital	2	19 720 170	17 499 363
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 326 318	1 303 935
Sum avsetninger for forpliktelses		1 326 318	1 303 935
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 100 000	9 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 100 000	9 450 000
Sum langsiktig gjeld		9 426 318	10 753 935
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 678	90 688
Betalbar skatt	5	613 606	539 891
Skyldige offentlige avgifter	6	252 452	189 946
Annen kortsiktig gjeld	8	219 296	210 084
Sum kortsiktig gjeld		1 150 032	1 030 609
Sum gjeld		10 576 350	11 784 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 296 520	29 283 907



Organisasjonsnr: 871 220 832
KJENDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1047147.00	1039234.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	155431.00	146803.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13738.00	16056.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	69075.00	106483.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1285391.00	1308576.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Building a better
working world

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 2021, 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 2021 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 om årsregnskapet. 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, 14. juli 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnr: IE008-0X6WW-VY8EG-JPBPT-SCSAP-JOAAAP



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: 9578-5993-4-3033019

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-07-14 08:02:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IE008-0X6WVW-VY8EG-JPBPT-SCSAP-JDAAP

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>



Kjendal Eiendom AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Kjendal Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>5 457 827</u>	<u>5 395 358</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	1 285 393	1 308 576
Avskrivning	4	487 417	496 940
Annen driftskostnad	3	<u>1 430 182</u>	<u>1 294 870</u>
Sum driftskostnader		<u>3 202 992</u>	<u>3 100 386</u>
Driftsresultat		<u>2 254 835</u>	<u>2 294 972</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	37 933	35 580
Annen finansinntekt		564 034	259 286
Annen finanskostnad		<u>6</u>	<u>332</u>
Netto finansposter		<u>601 961</u>	<u>294 534</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	5	<u>2 856 796</u>	<u>2 589 506</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>635 989</u>	<u>570 916</u>
Årsresultat	2	<u>2 220 807</u>	<u>2 018 590</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	2	<u>2 220 807</u>	<u>2 018 590</u>



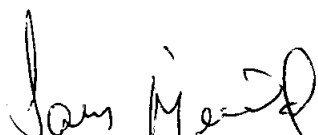
Kjendal Eiendom AS

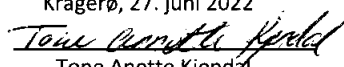
Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 541 574	21 005 979
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	227 885	250 897
Sum varige driftsmidler		<u>20 769 459</u>	<u>21 256 876</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	1 302 361	1 264 428
Andre fordringer	8	6 559 994	5 149 189
Sum finansielle anleggsmidler		<u>7 862 355</u>	<u>6 413 617</u>
Sum anleggsmidler		<u>28 631 814</u>	<u>27 670 493</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		149 121	75 860
Andre fordringer	8, 9	192 724	157 399
Sum fordringer		<u>341 845</u>	<u>233 259</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 322 861	1 380 155
Sum omløpsmidler		<u>1 664 706</u>	<u>1 613 414</u>
Sum eiendeler		<u>30 296 520</u>	<u>29 283 907</u>

**Kjendal Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 7	71 260	71 260
Annen innskutt egenkapital	2	146 414	146 414
Sum innskutt egenkapital		<u>217 674</u>	<u>217 674</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2	19 502 496	17 281 689
Sum opptjent egenkapital		<u>19 502 496</u>	<u>17 281 689</u>
Sum egenkapital	2	<u>19 720 170</u>	<u>17 499 363</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	1 326 318	1 303 935
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 326 318</u>	<u>1 303 935</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 100 000	9 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 100 000</u>	<u>9 450 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		64 678	90 688
Betalbar skatt	5	613 606	539 891
Skyldige offentlige avgifter	6	252 452	189 946
Annen kortsiktig gjeld	8	219 296	210 084
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 150 032</u>	<u>1 030 609</u>
Sum gjeld		<u>10 576 350</u>	<u>11 784 544</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>30 296 520</u>	<u>29 283 907</u>


Lars Kjendal
Styrets leder / daglig leder

31. desember 2021
Kragerø, 27. juni 2022

Tone Anette Kjendal
Styremedlem


Else Britt Kjendal
Styremedlem



Kjendal Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

Note

2021

2020



Kjendal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

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.

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	71 260	146 414	17 281 689	17 499 363
Årsresultat	0	0	2 220 807	2 220 807
Egenkapital 31.12.	71 260	146 414	19 502 496	19 720 170



Kjendal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	1 047 147	1 039 234
Arbeidsgiveravgift	155 431	146 803
Pensjonskostnader	13 738	16 056
Andre ytelser	69 075	106 483
Sum	<u>1 285 391</u>	<u>1 308 576</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, 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
Anskaffelseskost 31.12.	23 986 839	443 700	5 274 525	1 060 339	30 765 403
Akk.avskrivning 31.12.	-4 629 381	-443 700	-4 090 409	-832 455	-9 995 945
Balanseført pr. 31.12.	19 357 458	0	1 184 116	227 884	20 769 458
Årets avskrivninger	267 051	0	197 354	23 013	487 418
Økonomisk levetid	30-100 år	5 år	25 år	5 år	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo	

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	613 606	539 891
Endring utsatt skatt	22 383	31 025
Årets totale skattekostnad	<u>635 989</u>	<u>570 916</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	2 856 796	2 589 505
Permanente forskjeller	34 068	5 566
Endring i midlertidige forskjeller	-101 744	-141 021
Årets skattegrunnlag	<u>2 789 120</u>	<u>2 454 050</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	613 606	539 891



Kjendal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	6 028 720	5 926 976
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	6 028 720	5 926 976
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 326 318	1 303 935
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	628 495	
Permanente forskjeller (22%)	7 495	
Beregnet skattekostnad	635 990	
Effektiv skattesats *)	22,3 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

Note 6 - Bankinnskudd

	2021
Bundne skattetrekksmidler utgjør	40 073
Bokført skyldig skattetrekk 31.12.21. beløper seg til kr 40 073,-.	

Note 7 - 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 2021

Note 8 - Fordringer og gjeld

	2021	2020
<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>		
Lån til Carrera Ground Floor AS	6 509 994	5 099 189
Lån til Kjendal AS	1 302 361	1 264 428
Lån til Storgt. 13 Kragerø AS	50 000	50 000
Sum	<u>7 862 355</u>	<u>6 413 617</u>
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2021	2020
Skyldige feriepenger	81 297	72 084
Forskudd fra leietakere	138 000	138 000
Sum	<u>219 297</u>	<u>210 084</u>
<i>Andre kortsiktige fordringer</i>	2021	2020
Andre fordringer	13 195	13 435
Forskuddsbetalte kostnader	120 238	85 339
Påløpte inntekter	667	0
Fordring på Kalstad Utvikling AS	8 625	8 625
Lån til Storgata 13 Kragerø AS	50 000	50 000
Sum	<u>192 725</u>	<u>157 399</u>
<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	2021	2020
Forskudd fra kunde	8 100 000	9 450 000

Lån til Carrera Ground Floor gjelder investering i et eiendomsprosjekt i Spania. Morselskapet Kjendal AS eier ca 20 % av aksjene i prosjektet. Det er inntektsført 560 805,- i renter på lånet i 2021.

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Kjendal AS	1 302 361	1 264 428

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.

Gjeld til Kjendal AS tilsvarer avgitt konsernbidrag i de respektive år.