



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 308 666
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJS EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Seksjon 19
Hardangervegen 72
5224 NESTTUN

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: Kenneth Haukeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

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, 14.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		427 603	323 992
Sum inntekter		427 603	323 992
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 300	23 300
Annen driftskostnad	1, 2	204 141	155 039
Sum kostnader		227 441	178 339
Driftsresultat		200 162	145 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	
Annen finansinntekt		119	
Sum finansinntekter		142	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		39 627	42 168
Sum finanskostnader		39 627	42 168
Netto finans		-39 485	-42 168
Ordinært resultat før skattekostnad		160 677	103 484
Skattekostnad		37 035	23 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 642	80 116
Årsresultat		123 642	80 115
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		131 307	82 851
Annen egenkapital		-7 665	-2 736
Sum overføringer og disponeringer		123 642	80 115



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 506 222	1 529 522
Sum varige driftsmidler		1 506 222	1 529 522
Sum anleggsmidler		1 506 222	1 529 522
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	8 194	12 736
Andre fordringer	5	7 320	3 400
Sum fordringer		15 514	16 136
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	42 626	1 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 626	1 324
Sum omløpsmidler		58 141	17 460
SUM EIENDELER		1 564 363	1 546 982
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	8	-400	7 265
Sum opptjent egenkapital		-400	7 265
Sum egenkapital	8	19 600	27 265
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	1 374 343	1 411 497
Sum annen langsiktig gjeld		1 374 343	1 411 497
Sum langsiktig gjeld		1 374 343	1 411 497
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 077	0
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld	9	166 342	108 219
Sum kortsiktig gjeld		170 419	108 219
Sum gjeld		1 544 762	1 519 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 564 363	1 546 982



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391853

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 308 666
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJS EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Seksjon 19
Hardangervegen 72
5224 NESTTUN

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: Kenneth Haukeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

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, 08.05.2023

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: 914 308 666
KJS EIENDOM 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		427 603	323 992
Sum inntekter		427 603	323 992
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 300	23 300
Annen driftskostnad	1, 2	204 141	155 039
Sum kostnader		227 441	178 339
Driftsresultat		200 162	145 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	
Annen finansinntekt		119	
Sum finansinntekter		142	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		39 627	42 168
Sum finanskostnader		39 627	42 168
Netto finans		-39 485	-42 168
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		160 677	103 484
Skattekostnad		37 035	23 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 642	80 116
Årsresultat		123 642	80 115
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		131 307	82 851
Annen egenkapital		-7 665	-2 736
Sum overføringer og disponeringer		123 642	80 115



Organisasjonsnr: 914 308 666
KJS EIENDOM 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 506 222	1 529 522
Sum varige driftsmidler		1 506 222	1 529 522

Sum anleggsmidler		1 506 222	1 529 522
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	8 194	12 736
Andre fordringer	5	7 320	3 400
Sum fordringer		15 514	16 136

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	42 626	1 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 626	1 324

Sum omløpsmidler		58 141	17 460
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		1 564 363	1 546 982
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	-400	7 265
Sum opptjent egenkapital		-400	7 265

Sum egenkapital	8	19 600	27 265
------------------------	----------	---------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	1 374 343	1 411 497
Sum annen langsiktig gjeld		1 374 343	1 411 497
Sum langsiktig gjeld			
		1 374 343	1 411 497
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 077	0
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld	9	166 342	108 219
Sum kortsiktig gjeld		170 419	108 219
Sum gjeld			
		1 544 762	1 519 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		1 564 363	1 546 982



Organisasjonsnr: 914 308 666
KJS EIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note



2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
9

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2000.00	

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1374343.00	1411497.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	166342.00	108219.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022 KJS EIENDOM 1 AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	522 122	1 164 612	1 686 734
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	522 122	1 164 612	1 686 734
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		-157 212	-157 212
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		-180 512	-180 512
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	522 122	984 100	1 506 222
Årets avskrivninger		-23 300	-23 300
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 %	

Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	105 579	105 579
Avsatt til dekning av usikre fordringer	-97 385	-92 843
Netto oppførte kundefordringer	8 194	12 736

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00
Sum	30		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Hus Eiendommer AS	30	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30	100,00%	

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	-10 000	7 265	27 265
Årets resultat			123 642	123 642
Konsernbidrag			-131 307	-131 307
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-10 000	-400	19 600

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 000	
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 374 343	1 411 497
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	166 342	108 219

Note 10 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	160 677	103 484
+/- Permanente forskjeller	-23	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	7 688	2 735
Årets skattegrunnlag	168 342	106 219
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	37 035	23 368
Sum	37 035	23 368
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		1
Skattekostnad i resultatregnskapet	37 035	23 369
Betalbar skatt i skattekostnad	37 035	23 368
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	-37 035	-23 368
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 11 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	-296	-3 442	3 146
Omløpsmidler	-92 843	-97 385	4 542
Netto forskjeller	-93 139	-100 827	7 688
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	93 139	100 827	-7 688
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 22 182