



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 226 334
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAI OG ANLEGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markveien 44
8402 SORTLAND

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: Torgeir Arntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		395 912	402 912
Sum inntekter		395 912	402 912
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	87 961	87 020
Annen driftskostnad		60 130	67 013
Sum kostnader		148 091	154 033
Driftsresultat		247 821	248 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			18
Sum finansinntekter			18
Annen rentekostnad		219 368	120 830
Sum finanskostnader		219 368	120 830
Netto finans		-219 368	-120 812
Ordinært resultat før skattekostnad		28 453	128 067
Skattekostnad på ordinært resultat	4	6 259	28 195
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 194	99 872
Årsresultat	5	22 194	99 872
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 194	99 872
Totalresultat		22 194	99 872
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		22 194	99 872
Sum overføringer og disponeringer		22 194	99 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 092 462	2 785 164
Sum varige driftsmidler	3, 6	4 092 462	2 785 164
Sum anleggsmidler		4 092 462	2 785 164
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		108 649	
Sum fordringer	6	108 649	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 175 067	130 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 175 067	130 642
Sum omløpsmidler		2 283 716	130 642
SUM EIENDELER		6 376 178	2 915 806
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		430	430
Sum innskutt egenkapital		100 430	100 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		381 405	359 211
Sum opptjent egenkapital		381 405	359 211
Sum egenkapital	5	481 835	459 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	52 249	50 873
Sum avsetninger for forpliktelser		52 249	50 873
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 800 000	2 342 683
Sum annen langsiktig gjeld		5 800 000	2 342 683
Sum langsiktig gjeld		5 852 249	2 393 556
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 275	16 405
Betalbar skatt	4	4 883	25 129
Skyldig offentlige avgifter			12 258
Annen kortsiktig gjeld		20 936	8 817
Sum kortsiktig gjeld		42 094	62 609
Sum gjeld		5 894 343	2 456 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 376 178	2 915 806



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 634561

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 226 334
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAI OG ANLEGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markveien 44
8402 SORTLAND

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: Torgeir Arntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 917 226 334
KAI OG ANLEGG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		395 912	402 912
Sum inntekter		395 912	402 912
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	87 961	87 020
Annen driftskostnad		60 130	67 013
Sum kostnader		148 091	154 033
Driftsresultat		247 821	248 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			18
Sum finansinntekter			18
Annen rentekostnad		219 368	120 830
Sum finanskostnader		219 368	120 830
Netto finans		-219 368	-120 812
Ordinært resultat før skattekostnad		28 453	128 067
Skattekostnad på ordinært resultat	4	6 259	28 195
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 194	99 872
Årsresultat	5	22 194	99 872
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 194	99 872
Totalresultat		22 194	99 872
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		22 194	99 872
Sum overføringer og disponeringer		22 194	99 872



Organisasjonsnr: 917 226 334
KAI OG ANLEGG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3	4 092 462	2 785 164
--------------	---	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler	3, 6	4 092 462	2 785 164
--------------------------------	-------------	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		4 092 462	2 785 164
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		108 649	
------------	--	---------	--

Sum fordringer	6	108 649	
-----------------------	----------	----------------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		2 175 067	130 642
----	--	-----------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		2 175 067	130 642
------------------------------	--	------------------	----------------

Sum omløpsmidler		2 283 716	130 642
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		6 376 178	2 915 806
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Overkurs		430	430
----------	--	-----	-----

Sum innskutt egenkapital		100 430	100 430
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		381 405	359 211
-------------------	--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		381 405	359 211
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital	5	481 835	459 641
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld			
------------------	--	--	--



Utsatt skatt	4	52 249	50 873
Sum avsetninger for forpliktelser		52 249	50 873
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 800 000	2 342 683
Sum annen langsiktig gjeld		5 800 000	2 342 683
Sum langsiktig gjeld		5 852 249	2 393 556
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 275	16 405
Betalbar skatt	4	4 883	25 129
Skyldig offentlige avgifter			12 258
Annen kortsiktig gjeld		20 936	8 817
Sum kortsiktig gjeld		42 094	62 609
Sum gjeld		5 894 343	2 456 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 376 178	2 915 806



Organisasjonsnr: 917 226 334
KAI OG ANLEGG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
8

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



REVICOM

Til generalforsamlingen i
Kai og Anlegg Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Kai og Anlegg Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 22 194. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret) 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 1503 45 31584

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



REVICOM

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 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>

Sortland, 3. juni 2022

REVICOM AS

Solfrid Andersen
Statsautorisert revisor

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 1503 45 31584

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



Årsregnskap 2021

Kai og Anlegg Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 226 334



Resultatregnskap			
Kai og Anlegg Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		395 912	402 912
Sum driftsinntekter		395 912	402 912
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	87 961	87 020
Annen driftskostnad		60 130	67 013
Sum driftskostnader		148 091	154 033
Driftsresultat		247 821	248 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	18
Annen rentekostnad		219 368	120 830
Resultat av finansposter		-219 368	-120 812
Ordinært resultat før skattekostnad		28 453	128 067
Skattekostnad på ordinært resultat	4	6 259	28 195
Ordinært resultat		22 194	99 872
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	5	22 194	99 872
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		22 194	99 872
Sum overføringer		22 194	99 872



Balanse			
Kai og Anlegg Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 092 462	2 785 164
Sum varige driftsmidler	3, 6	<u>4 092 462</u>	<u>2 785 164</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>4 092 462</u>	<u>2 785 164</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		108 649	0
Sum fordringer	6	<u>108 649</u>	<u>0</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 175 067	130 642
Sum omløpsmidler		<u>2 283 716</u>	<u>130 642</u>
Sum eiendeler		<u>6 376 178</u>	<u>2 915 806</u>
Kai og Anlegg Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Kai og Anlegg Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		430	430
Sum innskutt egenkapital		100 430	100 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		381 405	359 211
Sum opptjent egenkapital		381 405	359 211
Sum egenkapital	5	481 835	459 641
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	52 249	50 873
Sum avsetning for forpliktelser		52 249	50 873
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 800 000	2 342 683
Sum annen langsiktig gjeld		5 800 000	2 342 683
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 275	16 405
Betalbar skatt	4	4 883	25 129
Skyldig offentlige avgifter		0	12 258
Annen kortsiktig gjeld		20 936	8 817
Sum kortsiktig gjeld		42 094	62 609
Sum gjeld		5 894 343	2 456 165
Sum egenkapital og gjeld		6 376 178	2 915 806
Styret i Kai og Anlegg Eiendom AS			
<u>Rolf Kristian Pedersen</u> styremedlem	<u>Bjørn-Normann Abelsen</u> styremedlem	<u>Torgeir Arntsen</u> styreleder	
Kai og Anlegg Eiendom AS			Side 4



NOTER

Kai og Anlegg Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

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. 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.

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 2 Lønnskostnader

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

Kostnader knyttet til revisjon:

Kostnadsført i regnskapet i 2021: kr 18 200 ex mva.



NOTER

Kai og Anlegg Eiendom AS

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	3 127 938	3 127 938
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 395 259	1 395 259
= Anskaffelseskost 31.12.21	4 523 197	4 523 197
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	430 735	430 735
= Bokført verdi 31.12.21	4 092 462	4 092 462
Årets ordinære avskrivninger	87 961	87 961
Økonomisk levetid	0-33 år	



NOTER	
Kai og Anlegg Eiendom AS	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 883	25 129
Endring i utsatt skatt	1 376	3 066
Skattekostnad ordinært resultat	6 259	28 195
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	28 453	128 067
Permanente forskjeller	0	92
Endring i midlertidige forskjeller	-6 256	-13 937
Skattepliktig inntekt	22 197	114 222
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 883	25 129
Sum betalbar skatt i balansen	4 883	25 129

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	237 497	231 241	-6 256
Sum	237 497	231 241	-6 256
Grunnlag for utsatt skatt	237 497	231 241	-6 256
Utsatt skatt (22 %)	52 249	50 873	-1 376

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	430	359 211	459 641
Årets resultat			22 194	22 194
Pr. 31.12.2021	100 000	430	381 405	481 835



NOTER
Kai og Anlegg Eiendom AS

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 800 000
Sum	5 800 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Fordringer	108 649
Faste eiendommer	2 622 774
Sum	2 731 423

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kai og Anlegg Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kronsteingruppen AS	40	40,0	40,0
Bna Invest AS	30	30,0	30,0
RKP Invest AS	30	30,0	30,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0