



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	914 308 909
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KJS EIENDOM 3 AS
Forretningsadresse:	Seksjon 24 Hardangervegen 72 5224 NESTTUN

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:	Kenneth Haukeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.05.2022

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, 09.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 024	
Annen driftsinntekt		297 786	175 148
Sum inntekter		300 810	175 148
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 300	23 300
Annen driftskostnad	1, 2	116 197	96 138
Sum kostnader		139 497	119 438
Driftsresultat		161 313	55 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			7
Annen finansinntekt		70	
Sum finansinntekter		70	7
Rentekostnad til foretak i samme konsern		41 701	57 588
Sum finanskostnader		41 701	57 588
Netto finans		-41 631	-57 581
Ordinært resultat før skattekostnad		119 682	-1 871
Skattekostnad på ordinært resultat		27 081	137
Ordinært resultat etter skattekostnad		92 601	-2 008
Årsresultat		92 601	-2 008
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		96 015	
Annen egenkapital		-3 414	-2 008
Sum overføringer og disponeringer		92 601	-2 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 514 292	1 537 592
Sum varige driftsmidler		1 514 292	1 537 592
Sum anleggsmidler		1 514 292	1 537 592
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	2	-43 905
Sum fordringer		2	-43 905
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	38 922	96 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 922	96 667
Sum omløpsmidler		38 924	52 762
SUM EIENDELER		1 553 216	1 590 354
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	64 764	68 178



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		64 764	68 178
Sum egenkapital	7	84 764	88 178
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9, 10	1 345 323	1 488 622
Sum annen langsiktig gjeld		1 345 323	1 488 622
Sum langsiktig gjeld		1 345 323	1 488 622
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	11		250
Skyldige offentlige avgifter		2 033	1 254
Kortsiktig konserngjeld	10	121 096	
Annen kortsiktig gjeld			12 050
Sum kortsiktig gjeld		123 129	13 554
Sum gjeld		1 468 452	1 502 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 553 216	1 590 354



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 274518

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 308 909
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJS EIENDOM 3 AS
Forretningsadresse: Seksjon 24
Hardangervegen 72
5224 NESTTUN

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: Kenneth Haukeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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 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, 09.05.2022

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: 914 308 909
KJS EIENDOM 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 024	
Annen driftsinntekt		297 786	175 148
Sum inntekter		300 810	175 148
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 300	23 300
Annen driftskostnad	1, 2	116 197	96 138
Sum kostnader		139 497	119 438
Driftsresultat		161 313	55 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			7
Annen finansinntekt		70	
Sum finansinntekter		70	7
Rentekostnad til foretak i samme konsern		41 701	57 588
Sum finanskostnader		41 701	57 588
Netto finans		-41 631	-57 581
Ordinært resultat før skattekostnad		119 682	-1 871
Skattekostnad på ordinært resultat		27 081	137
Ordinært resultat etter skattekostnad		92 601	-2 008
Årsresultat		92 601	-2 008
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		96 015	
Annen egenkapital		-3 414	-2 008
Sum overføringer og disponeringer		92 601	-2 008



Organisasjonsnr: 914 308 909
KJS EIENDOM 3 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

1 514 292

1 537 592

Sum varige driftsmidler

1 514 292

1 537 592

Sum anleggsmidler

1 514 292

1 537 592

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

4

2

-43 905

Sum fordringer

2

-43 905

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

5

38 922

96 667

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

38 922

96 667

Sum omløpsmidler

38 924

52 762

SUM EIENDELER

1 553 216

1 590 354

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à
kr 1 000,00)

6, 7

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

7

-10 000

-10 000

Sum innskutt egenkapital

20 000

20 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

64 764

68 178

Sum opptjent egenkapital

64 764

68 178

Sum egenkapital

7

84 764

88 178

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	9, 10	1 345 323	1 488 622
Sum annen langsiktig gjeld		1 345 323	1 488 622
Sum langsiktig gjeld		1 345 323	1 488 622
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	11		250
Skyldige offentlige avgifter		2 033	1 254
Kortsiktig konserngjeld	10	121 096	
Annen kortsiktig gjeld			12 050
Sum kortsiktig gjeld		123 129	13 554
Sum gjeld		1 468 452	1 502 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 553 216	1 590 354



Organisasjonsnr: 914 308 909
KJS EIENDOM 3 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 2020 til 2021.

Note



2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
10

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
1345323.00 1488622.00

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
121096.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

12

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 2021 KJS EIENDOM 3 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.

Forørig 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 2020 til 2021.



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 01.01.2021	545 792	1 131 857	1 677 649
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	545 792	1 131 857	1 677 649
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		-140 057	-140 057
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		-163 357	-163 357
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	545 792	968 500	1 514 292
Årets avskrivninger		-23 300	-23 300
Økonomisk levetid		20 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 5 %	

Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	2	-43 905
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	2	-43 905

Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 - 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 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	-10 000	68 178	88 178
Årets resultat			92 601	92 601
Konsernbidrag			-96 015	-96 015
Egenkapital 31.12.2021	30 000	-10 000	64 764	84 764

Note 8 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	-2 493	-5 907	3 414
Netto forskjeller	-2 493	-5 907	3 414
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 493	5 907	-3 414
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 300

Note 9 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Deler av gjelden er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 345 323	1 488 622
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	121 096	

Note 11 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	119 682	-1 871
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	3 414	3 008
Årets skattegrunnlag	123 096	1 136
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	27 081	250
Sum	27 081	250
+/- Endring i utsatt skatt		-113
Skattekostnad i resultatregnskapet	27 081	137
Betalbar skatt i skattekostnad	27 081	250
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	-27 081	
Betalbar skatt i balansen	0	250

Note 12 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

