



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 311 389
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S KRISTOFFERSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Prestebråtan 23
3300 HOKKSUND

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: Sven Andre Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 06.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		264 000	264 000
Annen driftsinntekt		102 000	38 000
Sum inntekter		366 000	302 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	71 323	41 163
Annen driftskostnad	2	120 760	73 611
Sum kostnader		192 083	114 774
Driftsresultat		173 917	187 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33	143
Sum finansinntekter		33	143
Annen rentekostnad		111 068	84 019
Sum finanskostnader		111 068	84 019
Netto finans		-111 035	-83 876
Ordinært resultat før skattekostnad		62 882	103 350
Skattekostnad på ordinært resultat	3	13 833	21 704
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 049	81 646
Årsresultat		49 049	81 646
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		49 049	81 646
Sum overføringer og disponeringer		49 049	81 646



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 269 684	4 341 007
Sum varige driftsmidler		4 269 684	4 341 007
Sum anleggsmidler		4 269 684	4 341 007
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 500	
Sum fordringer		8 500	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	143 430	167 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 430	167 071
Sum omløpsmidler		151 930	167 071
SUM EIENDELER		4 421 614	4 508 078
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	6	30 000	30 000
Overkurs	6	62	62
Sum innskutt egenkapital		30 062	30 062
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	265 362	216 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		265 362	216 313
Sum egenkapital	6	295 424	246 375
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	9 213	7 872
Sum avsetninger for forpliktelser		9 213	7 872
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 999 535	3 125 413
Langsiktig konserngjeld		1 100 968	1 100 968
Sum annen langsiktig gjeld		4 100 503	4 226 381
Sum langsiktig gjeld		4 109 716	4 234 253
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		12 492	13 832
Annen kortsiktig gjeld		3 982	13 618
Sum kortsiktig gjeld		16 474	27 450
Sum gjeld		4 126 190	4 261 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 421 614	4 508 078



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 363588

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 311 389
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S KRISTOFFERSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vendelborggata 18
3303 HOKKSUND

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: Sven Andre Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Revisjon

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, 11.06.2022

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: 916 311 389
S KRISTOFFERSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		264 000	264 000
Annen driftsinntekt		102 000	38 000
Sum inntekter		366 000	302 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	71 323	41 163
Annen driftskostnad	2	120 760	73 611
Sum kostnader		192 083	114 774
Driftsresultat		173 917	187 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33	143
Sum finansinntekter		33	143
Annen rentekostnad		111 068	84 019
Sum finanskostnader		111 068	84 019
Netto finans		-111 035	-83 876
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	62 882	103 350
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 833	21 704
Årsresultat		49 049	81 646
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		49 049	81 646
Sum overføringer og disponeringer		49 049	81 646



Organisasjonsnr: 916 311 389
S KRISTOFFERSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4 4 269 684 4 341 007

Sum varige driftsmidler

4 269 684

4 341 007

Sum anleggsmidler

4 269 684

4 341 007

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

8 500

Sum fordringer

8 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

5 143 430 167 071

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

143 430

167 071

Sum omløpsmidler

151 930

167 071

SUM EIENDELER

4 421 614

4 508 078

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer
à kr 300,00)

6 30 000 30 000

Overkurs

6 62 62

Sum innskutt egenkapital

30 062

30 062

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6 265 362 216 313

Sum opptjent egenkapital

265 362

216 313

Sum egenkapital

295 424

246 375

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

7 9 213 7 872



Sum avsetninger for forpliktelser	9 213	7 872
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 2 999 535	3 125 413
Langsiktig konserngjeld	1 100 968	1 100 968
Sum annen langsiktig gjeld	4 100 503	4 226 381
Sum langsiktig gjeld	4 109 716	4 234 253
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	12 492	13 832
Annen kortsiktig gjeld	3 982	13 618
Sum kortsiktig gjeld	16 474	27 450
Sum gjeld	4 126 190	4 261 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 421 614	4 508 078



Organisasjonsnr: 916 311 389
S KRISTOFFERSEN EIENDOM 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 Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter 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. 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. 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

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

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Selskapet fakturerer leie av eiendom til søsterselskapet Kriostoffersen AS.

Internegevinst på transaksjonene

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

Fordringer

<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>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1100968.00	

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		1100968.00

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

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

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

8

Gjeld



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2134680.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2999535.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4269684.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
10

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

S KRISTOFFERSEN EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	6 250	6 250
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	6 250	6 250



Note 3 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	62 882	103 350
+/- Permanente forskjeller		(113)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(6 098)	(40 365)
Årets skattegrunnlag	56 784	62 872
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	12 492	13 832
Sum	12 492	13 832
+/- Endring i utsatt skatt	1 341	7 872
Skattekostnad i resultatregnskapet	13 833	21 704
Betalbar skatt i skattekostnad	12 492	13 832
Betalbar skatt i balansen	12 492	13 832

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 560 075	1 900 575	4 460 650
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 560 075	1 900 575	4 460 650
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(119 643)	(119 643)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(190 966)	(190 966)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	2 560 075	1 709 609	4 269 684
Årets avskrivninger		(71 323)	(71 323)
Økonomisk levetid		15 - 30 år	
Avskrivningsplan: Lineær		3,33 - 6,67 %	

Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	62	216 313	246 375
Årets resultat			49 049	49 049
Egenkapital 31.12.2021	30 000	62	265 362	295 424

Note 7 - 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	35 781	41 879	(6 098)
Sum midlertidige forskjeller	35 781	41 879	(6 098)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	7 872	9 213	(1 341)



Note 8 - Gjeld

Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2 134 680
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2 999 535
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler
4 269 684

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Selskapet fakturerer leie av eiendom til søsterselskapet Kristoffersen AS.

	2021	2020
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	1 100 968	
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern		1 100 968

Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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



Til Generalforsamlingen i S Kristoffersen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert S Kristoffersen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 49 049. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Drammen AS
Nedre Eikervei 65,
N-3048 Drammen
Pb. 4130, Gulskogen
N-3005 Drammen

Tlf.: +47 40 00 10 93

E-post: drammen@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 199 458 MVA
Bank 9015.15.65351

www.rg.no



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Drammen, 28.05.2022
Revisorgruppen Drammen AS

Roald Skeide
statsautorisert revisor