



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 780 846
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJÆRNSMO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Rommen 5
0988 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tom Kjærnsmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		995 520	977 796
Sum inntekter		995 520	977 796
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	30 000	30 000
Annen driftskostnad	7	99 578	32 488
Sum kostnader		129 578	62 488
Driftsresultat		865 942	915 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 578	43 929
Annen finansinntekt		1 564 569	2 317 567
Sum finansinntekter		1 569 147	2 361 496
Annen rentekostnad		21	121
Sum finanskostnader		21	121
Netto finans		1 569 126	2 361 375
Ordinært resultat før skattekostnad		2 435 068	3 276 683
Skattekostnad på ordinært resultat	6	201 841	226 275
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 233 227	3 050 408
Årsresultat	4	2 233 227	3 050 408
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 233 227	3 050 408
Totalresultat		2 233 227	3 050 408
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		1 500 000	2 800 000
Avsatt til annen egenkapital		733 227	250 408
Sum overføringer og disponeringer		2 233 227	3 050 408



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	982 644	1 012 644
Sum varige driftsmidler	3	982 644	1 012 644
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	982 812	982 812
Obligasjoner og andre fordringer		100 512	427 332
Sum finansielle anleggsmidler		1 083 324	1 410 144
Sum anleggsmidler		2 065 968	2 422 788
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern		727 900	2 348 649
Andre kortsiktige fordringer	2		
Sum fordringer	2	727 900	2 348 649
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 531 289	1 078 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 531 289	1 078 089
Sum omløpsmidler		2 259 189	3 426 738
SUM EIENDELER		4 325 157	5 849 526

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	450 000	450 000
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 828 341	2 095 114
Sum opptjent egenkapital		1 828 341	2 095 114
Sum egenkapital	4	2 278 341	2 545 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	41 885	53 369
Sum avsetninger for forpliktelser		41 885	53 369
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		41 885	53 369
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 563	
Betalbar skatt	6	213 325	211 569
Skattetrekk og andre trekk		232 043	239 474
Utbytte		1 500 000	2 800 000
Sum kortsiktig gjeld		2 004 931	3 251 043
Sum gjeld		2 046 816	3 304 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 325 157	5 849 526



Årsregnskap 2020

Kjærnsmo Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 780 846



Resultatregnskap Kjærnsmo Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		995 520	977 796
Sum driftsinntekter		995 520	977 796
Avskrivning på driftsmidler	3	30 000	30 000
Annen driftskostnad	7	99 578	32 488
Sum driftskostnader		129 578	62 488
Driftsresultat		865 942	915 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 578	43 929
Annen finansinntekt		1 564 569	2 317 567
Annen rentekostnad		21	121
Resultat av finansposter		1 569 126	2 361 375
Ordinært resultat før skattekostnad		2 435 068	3 276 683
Skattekostnad på ordinært resultat	6	201 841	226 275
Ordinært resultat		2 233 227	3 050 408
Årsresultat	4	2 233 227	3 050 408
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 500 000	2 800 000
Avsatt til annen egenkapital		733 227	250 408
Sum overføringer		2 233 227	3 050 408



Balanse
Kjærnsmo Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	982 644	1 012 644
Sum varige driftsmidler	3	982 644	1 012 644
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	982 812	982 812
Obligasjoner og andre fordringer		100 512	427 332
Sum finansielle anleggsmidler		1 083 324	1 410 144
Sum anleggsmidler		2 065 968	2 422 788
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern		727 900	2 348 649
Sum fordringer	2	727 900	2 348 649
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 531 289	1 078 089
Sum omløpsmidler		2 259 189	3 426 738
Sum eiendeler		4 325 157	5 849 526



Balanse
Kjærnsmo Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	450 000	450 000
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 828 341	2 095 114
Sum opptjent egenkapital		1 828 341	2 095 114
Sum egenkapital	4	2 278 341	2 545 114
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	41 885	53 369
Sum avsetning for forpliktelser		41 885	53 369
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 563	0
Betalbar skatt	6	213 325	211 569
Skattetrekk og andre trekk		232 043	239 474
Utbytte		1 500 000	2 800 000
Sum kortsiktig gjeld		2 004 931	3 251 043
Sum gjeld		2 046 816	3 304 412
Sum gjeld og egenkapital		4 325 157	5 849 526

Oslo, 20.02.2021
Styret i Kjærnsmo Eiendom AS

Rune Stenhammer
styrets formann

Tom Kenneth Kjærnsmo
styremedlem



Kjærnsmo Eiendom AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Husleieinntektene inntektsføres månedlig

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. 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 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	100 512	427 332
Sum	100 512	427 332

Pantstillelser.

Selskapet har stillet bankgaranti overfor Sameiet Nedre Rommen 5 med kr 78 546. I tillegg har selskapet stillet sikkerhet for kassakreditten til datterselskap med kr 5 750 000 i pant i fast eiendom. Kassekreditten er på kr 3 000 000. Bokført verdi av eiendommen er kr 952 644.



Kjærnsmo Eiendom AS

Noter

Note 3 Anleggsmidler

	Forretningsbygg og lager	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	3 394 644	3 394 644
= Anskaffelseskost 31.12.20	3 394 644	3 394 644
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.20	2 382 000	2 382 000
+ Årets ordinære avskrivninger	30 000	30 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	2 412 000	2 412 000
= Bokført verdi 31.12.20	982 644	982 644

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurd. forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	450 000	0	0	2 095 114	2 545 114
Pr 01.01.2020	450 000	0	0	2 095 114	2 545 114
Årets resultat				2 233 227	2 233 227
Utbytte				-1 500 000	-1 500 000
Tilleggsutbytte utdelt i 2020				-1 000 000	-1 000 000
Pr. 31.12.2020	450 000	0	0	1 828 341	2 278 341

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjærnsmo Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	450	1 000,0	450 000
Sum	450		450 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tom Kjærnsmo	406	90,2	90,2
Henrik Eeg Kjærnsmo	22	4,9	4,9
Lillan Eeg Kjærnsmo	22	4,9	4,9
Totalt antall aksjer	450	100,0	100,0



Kjærnsmo Eiendom AS

Noter

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	213 325	211 569
Endring i utsatt skatt	-11 484	14 706
Skattekostnad ordinært resultat	201 841	226 275
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 435 068	3 276 683
Permanente forskjeller	-1 469 921	-2 317 688
Endring i midlertidige forskjeller	4 512	2 682
Skattepliktig inntekt	969 659	961 677
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	213 325	211 569
Sum betalbar skatt i balansen	213 325	211 569

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	168 550	173 062	4 512
Sum	168 550	173 062	4 512
Inntektsført avsatt utbytte	21 837	69 527	47 690
Grunnlag for utsatt skatt	190 387	242 589	52 202
Utsatt skatt (22 %)	41 885	53 369	11 484

Note 7 Antall ansatte, godtgjørelse revisor

Selskapet har ingen ansatte

Revisor

Godtgjørelse til revisor utgjør i 2020 kr 19 700 ekskl.mva. Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 0 ekskl. mva.

Note 8 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Andersson & Kjærnsmo AS	OSLO	41,8%	41,8%	1 003 810	734 630
Sum				1 003 810	734 630



Til generalforsamlingen i Kjærnsmo Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kjærnsmo Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 233 227,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskaps-prinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

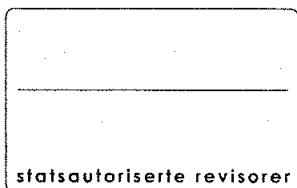
Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Strømmen, 20. februar 2021
Blom & Fossan AS


Gunnar Fossan
Statsautorisert revisor