



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 807 641
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjørbekkevegen 46
3735 SKIEN

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: Andreas Finsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 560 181	4 434 796
Sum inntekter		3 560 181	4 434 796
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	719 444	845 016
Annen driftskostnad	5	454 260	300 341
Sum kostnader		1 173 704	1 145 357
Driftsresultat		2 386 477	3 289 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			108 017
Annen renteinntekt		92	770
Sum finansinntekter		92	108 787
Rentekostnad til foretak i samme konsern		78 801	
Annen rentekostnad		117 194	360 859
Sum finanskostnader		195 995	360 859
Netto finans		-195 903	-252 072
Ordinært resultat før skattekostnad		2 190 574	3 037 367
Skattekostnad på ordinært resultat	11	481 926	668 246
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 708 648	2 369 121
Årsresultat		1 708 648	2 369 121
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	10		858 000
Konsernbidrag	10		1 510 161
Annen egenkapital	10	1 708 648	960
Sum overføringer og disponeringer		1 708 648	2 369 121



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	12	221 209	173 947
Sum immaterielle eiendeler		221 209	173 947
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	26 916 816	27 631 328
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	12 336	17 268
Sum varige driftsmidler		26 929 152	27 648 596
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		5 255 101
Sum finansielle anleggsmidler			5 255 101
Sum anleggsmidler		27 150 361	33 077 644
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	31 494	
Andre fordringer	4	136 618	291 712
Sum fordringer		168 113	291 712
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		309 293	443 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 293	443 051
Sum omløpsmidler		477 406	734 763
SUM EIENDELER		27 627 767	33 812 407

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 106 000,00)	9, 10	10 600 000	10 600 000
Overkurs	10	3 888 776	3 888 776
Sum innskutt egenkapital		14 488 776	14 488 776
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 925 827	217 179
Sum opptjent egenkapital		1 925 827	217 179
Sum egenkapital		16 414 603	14 705 955
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			15 828 934
Langsiktig konserngjeld	7, 8	10 417 803	
Sum annen langsiktig gjeld		10 417 803	15 828 934
Sum langsiktig gjeld		10 417 803	15 828 934
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	247 488	110 258
Betalbar skatt	11	529 188	312 022
Utbytte	7		858 000
Kortsiktig konserngjeld	7		1 936 103
Annen kortsiktig gjeld		18 685	61 135
Sum kortsiktig gjeld		795 361	3 277 518
Sum gjeld		11 213 164	19 106 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 627 767	33 812 407



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 651300

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 807 641
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjørbekkevegen 46
3735 SKIEN

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: Andreas Finsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 994 807 641
KJØRBEEKVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 560 181	4 434 796
Sum inntekter		3 560 181	4 434 796
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	6	719 444	845 016
Annen driftskostnad	5	454 260	300 341
Sum kostnader		1 173 704	1 145 357
Driftsresultat		2 386 477	3 289 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
			108 017
Annen renteinntekt		92	770
Sum finansinntekter		92	108 787
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		78 801	
Annen rentekostnad		117 194	360 859
Sum finanskostnader		195 995	360 859
Netto finans		-195 903	-252 072
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	481 926	668 246
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 708 648	2 369 121
Årsresultat		1 708 648	2 369 121
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	10		858 000
Konsernbidrag	10		1 510 161
Annen egenkapital	10	1 708 648	960
Sum overføringer og disponeringer		1 708 648	2 369 121



Organisasjonsnr: 994 807 641
KJØRBEEKVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	12	221 209	173 947
Sum immaterielle eiendeler		221 209	173 947
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	26 916 816	27 631 328
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	12 336	17 268
Sum varige driftsmidler		26 929 152	27 648 596
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		5 255 101
Sum finansielle anleggsmidler			5 255 101
Sum anleggsmidler		27 150 361	33 077 644
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	31 494	
Andre fordringer	4	136 618	291 712
Sum fordringer		168 113	291 712
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		309 293	443 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 293	443 051
Sum omløpsmidler		477 406	734 763
SUM EIENDELER		27 627 767	33 812 407
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 106 000,00)	9, 10	10 600 000	10 600 000



Overkurs	10	3 888 776	3 888 776
Sum innskutt egenkapital		14 488 776	14 488 776
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 925 827	217 179
Sum opptjent egenkapital		1 925 827	217 179
Sum egenkapital		16 414 603	14 705 955
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			15 828 934
Langsiktig konserngjeld	7, 8	10 417 803	
Sum annen langsiktig gjeld		10 417 803	15 828 934
Sum langsiktig gjeld		10 417 803	15 828 934
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	247 488	110 258
Betalbar skatt	11	529 188	312 022
Utbytte	7		858 000
Kortsiktig konserngjeld	7		1 936 103
Annen kortsiktig gjeld		18 685	61 135
Sum kortsiktig gjeld		795 361	3 277 518
Sum gjeld		11 213 164	19 106 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 627 767	33 812 407



Organisasjonsnr: 994 807 641
KJØRBEEKVEIEN 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. Leieinntekter Leieinntekter inntektsføres i takt med utleien. 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. 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

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

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

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

<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

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



4

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.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kjørbekkveien Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjørbekkveien Eiendom AS som 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret og styrets leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 22.06.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 43515-XZH8Z-H7YIE-N15Q4-L3YF-05PEO



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-22 16:54:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 435T5-XZH8Z-H7YIE-N15Q4-L3YF-OSPEO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap for 2021

**Kjørbekkveien Eiendom AS
3735 SKIEN**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av:

Kjørbekkveien Eiendom AS

Kjørbekkvegen 46

3735 SKIEN

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør





Resultatregnskap for 2021 Kjørbekkveien Eiendom AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		3 560 181	4 434 796
Sum driftsinntekter		3 560 181	4 434 796
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	(719 444)	(845 016)
Annen driftskostnad	5	(454 260)	(300 341)
Sum driftskostnader		(1 173 704)	(1 145 357)
Driftsresultat		2 386 477	3 289 439
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	108 017
Annen renteinntekt		92	770
Sum finansinntekter		92	108 787
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(78 801)	0
Annen rentekostnad		(117 194)	(360 859)
Sum finanskostnader		(195 995)	(360 859)
Netto finans		(195 903)	(252 072)
Ordinært resultat før skattekostnad		2 190 574	3 037 367
Skattekostnad på ordinært resultat	11	(481 926)	(668 246)
Ordinært resultat		1 708 648	2 369 121
Årsresultat		1 708 648	2 369 121
Overføringer			
Utbytte	10	0	858 000
Konsernbidrag	10	0	1 510 161
Annen egenkapital	10	1 708 648	960
Sum		1 708 648	2 369 121





Balanse pr. 31. desember 2021 Kjørbekkveien Eiendom AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	12	221 209	173 947
Sum immaterielle eiendeler		221 209	173 947
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	26 916 816	27 631 328
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	12 336	17 268
Sum varige driftsmidler		26 929 152	27 648 596
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	0	5 255 101
Sum finansielle anleggsmidler		0	5 255 101
Sum anleggsmidler		27 150 361	33 077 644
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	31 494	0
Andre fordringer	4	136 618	291 712
Sum fordringer		168 113	291 712
Bankinnskudd, kontanter og lignende		309 293	443 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 293	443 051
Sum omløpsmidler		477 406	734 763
Sum eiendeler		27 627 767	33 812 407





Balanse pr. 31. desember 2021 Kjørbekkveien Eiendom AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 106 000,00)	9, 10	10 600 000	10 600 000
Overkurs	10	3 888 776	3 888 776
Sum innskutt egenkapital		14 488 776	14 488 776
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 925 827	217 179
Sum opptjent egenkapital		1 925 827	217 179
Sum egenkapital		16 414 603	14 705 955
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	15 828 934
Langsiktig konserngjeld	7, 8	10 417 803	0
Sum annen langsiktig gjeld		10 417 803	15 828 934
Sum langsiktig gjeld		10 417 803	15 828 934
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	247 488	110 258
Betalbar skatt	11	529 188	312 022
Kortsiktig konserngjeld	7	0	1 936 103
Utbytte	7	0	858 000
Annen kortsiktig gjeld		18 685	61 135
Sum kortsiktig gjeld		795 361	3 277 518
Sum gjeld		11 213 164	19 106 452
Sum egenkapital og gjeld		27 627 767	33 812 407

SKIEN, 22.06.2022

I styret for Kjørbekkveien Eiendom AS

Andreas Finsrud
Styrets leder / Daglig leder





Noter 2021

Kjørbekkveien Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleien.

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.

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 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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





Noter 2021

Kjørbekkeveien Eiendom AS

Note 5 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	22 060	20 900
Andre tjenester	0	500
Sum godtgjørelse til revisor	22 060	21 400

Mer om ytelser til revisjon

Merverdiavgift er ikke inkludert i beløpene.

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	8 851 236	26 472 271	24 666	35 348 173
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	8 851 236	26 472 271	24 666	35 348 173
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(7 692 179)	(7 398)	(7 699 577)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(8 406 691)	(12 330)	(8 419 021)
Balansført verdi pr. 31.12.2021	8 851 236	18 065 580	12 336	26 929 152
Årets avskrivninger		(714 512)	(4 932)	(719 444)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 10 %	20 %	

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Kjørbekkeveien Eiendom AS er et datterselskap i konsernet Fjellvåken Holding AS, som har sitt forretningskontor i Skien kommune. Fjellvåken Holding AS utarbeider konsernregnskap og Kjørbekkeveien Eiendom AS inngår i konsolideringen.

Spesifikasjon av fordringer og gjeld til foretak i samme konsern:	2021	2022
Lån til foretak i samme konsern	0	5 255 101
Kundefordringer	16 983	0
Långsiktig konserngjeld	10 417 803	0
Leverandørgjeld	166 471	57 389
Kortsiktig konserngjeld	0	1 936 103
Utbytte	0	858 000

Note 8 - 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 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	106 000,00	10 600 000,00
Sum	100		10 600 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Fjellvåken Invest AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	





Noter 2021

Kjørbekkveien Eiendom AS

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	10 600 000	3 888 776	217 179	14 705 955
Årets resultat			1 708 648	1 708 648
Egenkapital 31.12.2021	10 600 000	3 888 776	1 925 827	16 414 603

Note 11 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	2 190 574	3 037 367
+/- Permanente forskjeller		114
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	214 826	316 902
Årets skattegrunnlag	2 405 400	3 354 383
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	529 188	737 964
Sum	529 188	737 964
+/- Endring i utsatt skatt	(47 262)	(69 718)
Skattekostnad i resultatregnskapet	481 926	668 246
Betalbar skatt i skattekostnad	529 188	737 964
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(425 943)
Betalbar skatt i balansen	529 188	312 021

Note 12 - 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	(790 665)	(1 005 491)	214 826
Sum midlertidige forskjeller	(790 665)	(1 005 491)	214 826
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(173 946)	(221 208)	47 262





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557471936026

Dokument

99582_20211231_Årsregnskap

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2022-06-22 07:04:01 CEST (+0200) av Leif Inge

Winther (LIW)

Ferdigstilt den 2022-06-22 11:27:44 CEST (+0200)

Initiativtaker

Leif Inge Winther (LIW)

Kjørbekkveien Eiendom AS

Organisasjonsnr. 994807641

leif.inge@butikkpartner.no

+4798221978

Signerende parter

Andreas Finsrud (AF)

andreas@butikkpartner.no

+4748024510

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Andreas Finsrud"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-07-15 05:24:39 CEST (+0200)

Signert 2022-06-22 11:27:44 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

