



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 230 329  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJUUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ramstadfaret 22  
1405 LANGHUS

### 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: Christian Wåsjø Kjuus  
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, 01.11.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 809 952	2 015 334
Annen driftsinntekt		119 000	128 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 928 952</b>	<b>2 144 084</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		45 103	133 270
Lønnskostnad	2	1 541 748	1 472 976
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 300	17 300
Annen driftskostnad	2	453 094	510 006
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 057 245</b>	<b>2 133 552</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-128 292</b>	<b>10 532</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			34
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>34</b>
Annen rentekostnad		99 798	32 355
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 798</b>	<b>32 355</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-99 798</b>	<b>-32 321</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-228 090</b>	<b>-21 789</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-298	-1 278
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-227 792</b>	<b>-20 511</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-227 792</b>	<b>-20 511</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-227 792</b>	<b>-20 511</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-227 792</b>	<b>-20 511</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-227 792	-20 511



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		-227 792	-20 511



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 554 604	2 554 604
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	30 007	47 307
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>2 584 611</b>	<b>2 601 911</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 584 611</b>	<b>2 601 911</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 152	12 044
Andre kortsiktige fordringer	2	5 070	212 452
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 223</b>	<b>224 496</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 140	80 162
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 140</b>	<b>80 162</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 362</b>	<b>304 657</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 612 973</b>	<b>2 906 568</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-228 015	-222
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-228 015</b>	<b>-222</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-198 015</b>	<b>29 778</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		298
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>298</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 161 764	2 193 259
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 161 764</b>	<b>2 193 259</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 161 764</b>	<b>2 193 557</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 761	133 241
Betalbar skatt	4		28 297
Skyldig offentlige avgifter		219 853	327 333
Annen kortsiktig gjeld		317 610	194 363
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>649 224</b>	<b>683 234</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 810 988</b>	<b>2 876 790</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 612 973</b>	<b>2 906 568</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 610652

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 230 329  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJUUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ramstadfaret 22  
1405 LANGHUS

#### 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: Christian Wåsjø Kjuus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 05.07.2022

---

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: 913 230 329  
KJUUS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 809 952	2 015 334
Annen driftsinntekt		119 000	128 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 928 952</b>	<b>2 144 084</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		45 103	133 270
Lønnskostnad	2	1 541 748	1 472 976
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 300	17 300
Annen driftskostnad	2	453 094	510 006
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 057 245</b>	<b>2 133 552</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-128 292</b>	<b>10 532</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			34
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>34</b>
Annen rentekostnad		99 798	32 355
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 798</b>	<b>32 355</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-99 798</b>	<b>-32 321</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-298	-1 278
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-227 792</b>	<b>-20 511</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-227 792</b>	<b>-20 511</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-227 792</b>	<b>-20 511</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-227 792</b>	<b>-20 511</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-227 792	-20 511
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-227 792</b>	<b>-20 511</b>



Organisasjonsnr: 913 230 329  
KJUUS EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 554 604	2 554 604
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	30 007	47 307
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>2 584 611</b>	<b>2 601 911</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 584 611</b>	<b>2 601 911</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 152	12 044
Andre kortsiktige fordringer	2	5 070	212 452
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 223</b>	<b>224 496</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 140	80 162
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 140</b>	<b>80 162</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 362</b>	<b>304 657</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 612 973</b>	<b>2 906 568</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-228 015	-222
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-228 015</b>	<b>-222</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-198 015</b>	<b>29 778</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	4	298
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>298</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 161 764	2 193 259
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 161 764</b>	<b>2 193 259</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 161 764</b>	<b>2 193 557</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	111 761	133 241
Betalbar skatt	4	28 297
Skyldig offentlige avgifter	219 853	327 333
Annen kortsiktig gjeld	317 610	194 363
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>649 224</b>	<b>683 234</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 810 988</b>	<b>2 876 790</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 612 973</b>	<b>2 906 568</b>



Organisasjonsnr: 913 230 329  
KJUUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Kjuus Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 230 329



## RESULTATREGNSKAP

### KJUUS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		1 809 952	2 015 334
Annen driftsinntekt		119 000	128 750
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 928 952</b>	<b>2 144 084</b>
Varekostnad		45 103	133 270
Lønnskostnad	2	1 541 748	1 472 976
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 300	17 300
Annen driftskostnad	2	453 094	510 006
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 057 245</b>	<b>2 133 552</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-128 292</b>	<b>10 532</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	34
Annen rentekostnad		99 798	32 355
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-99 798</b>	<b>-32 321</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-228 090	-21 789
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-298	-1 278
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-227 792</b>	<b>-20 511</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-227 792</b>	<b>-20 511</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		227 792	20 511
<b>Sum overføringer</b>		<b>-227 792</b>	<b>-20 511</b>



### BALANSE

#### KJUUS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 554 604	2 554 604
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	30 007	47 307
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>2 584 611</b>	<b>2 601 911</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 584 611</b>	<b>2 601 911</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		17 152	12 044
Andre kortsiktige fordringer	2	5 070	212 452
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 223</b>	<b>224 496</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 140	80 162
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 362</b>	<b>304 657</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 612 973</b>	<b>2 906 568</b>



## BALANSE

### KJUUS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		-228 015	-222
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-228 015</b>	<b>-222</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-198 015</b>	<b>29 778</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	4	0	298
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>298</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 161 764	2 193 259
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 161 764</b>	<b>2 193 259</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		111 761	133 241
Betalbar skatt	4	0	28 297
Skyldig offentlige avgifter		219 853	327 333
Annen kortsiktig gjeld		317 610	194 363
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>649 224</b>	<b>683 234</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 810 988</b>	<b>2 876 790</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 612 973</b>	<b>2 906 568</b>

Ski, 21.06.2022  
Styret i Kjuus Eiendom AS

Christian Wåsjør Kjuus  
styreleder/daglig leder

Nina Torp Kjuus  
nestleder



KJUUS EIENDOM AS

913 230 329

## 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.



KJUUS EIENDOM AS

913 230 329

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	1 227 039	1 198 716
Arbeidsgiveravgift	211 411	182 019
Pensjonskostnader	93 027	82 862
Andre ytelser	11 501	9 379
<b>Sum</b>	<b>1 542 978</b>	<b>1 472 976</b>

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.

## Note 3 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	2 554 604	86 907	2 641 511
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>2 554 604</b>	<b>86 907</b>	<b>2 641 511</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		56 900	56 900
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>2 554 604</b>	<b>30 007</b>	<b>2 584 611</b>
Årets ordinære avskrivninger		17 300	17 300
Økonomisk levetid		5 år	

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-298	-1 278
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-298</b>	<b>-1 278</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-228 090	-21 789
Permanente forskjeller	342	205
Endring i midlertidige forskjeller	8 109	5 811
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	28 297
Skatt på tilbakeført underskudd	0	-3 470
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>24 827</b>



KJUUS EIENDOM AS

913 230 329

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KJUUS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Christian Wåsjø Kjuus	50	50,0	50,0
Nina Torp	50	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Christian Wåsjø Kjuus	styreleder/daglig leder	50
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>50</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	0	-222	29 778
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-222</b>	<b>29 778</b>
Årets resultat				-227 792	-227 792
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-228 015</b>	<b>-198 015</b>