



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 308 682
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJS EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Seksjon 24
Hardangervegen 72
5224 NESTTUN

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: Lene Haukeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

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, 10.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		560 853	552 242
Sum inntekter		560 853	552 242
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	61 200	61 200
Annen driftskostnad	4	153 835	157 153
Sum kostnader		215 035	218 353
Driftsresultat		345 819	333 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	28
Sum finansinntekter		16	28
Rentekostnad til foretak i samme konsern		106 624	137 166
Annen rentekostnad		18	3
Sum finanskostnader		106 642	137 169
Netto finans		-106 626	-137 141
Ordinært resultat før skattekostnad		239 193	196 748
Skattekostnad på ordinært resultat	7	53 910	44 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 283	152 428
Årsresultat		185 283	152 428
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		189 540	148 200
Annen egenkapital		-4 257	4 228
Sum overføringer og disponeringer		185 283	152 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	3 165 600	3 226 800
Sum varige driftsmidler		3 165 600	3 226 800
Sum anleggsmidler		3 165 600	3 226 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 919	4 073
Sum fordringer		1 919	4 073
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	7 563	913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 563	913
Sum omløpsmidler		9 482	4 986
SUM EIENDELER		3 175 082	3 231 786
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	5, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	10 101	14 359



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		10 101	14 359
Sum egenkapital	10	30 101	34 359
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		2 696 531	2 799 907
Sum annen langsiktig gjeld		2 696 531	2 799 907
Sum langsiktig gjeld	11	2 696 531	2 799 907
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	450	2 520
Kortsiktig konserngjeld		243 000	190 000
Annen kortsiktig gjeld		205 000	205 000
Sum kortsiktig gjeld		448 450	397 520
Sum gjeld		3 144 981	3 197 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 175 082	3 231 786



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 357187

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 308 682
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJS EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Seksjon 24
Hardangervegen 72
5224 NESTTUN

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: Lene Haukeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 914 308 682
KJS EIENDOM 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		560 853	552 242
Sum inntekter		560 853	552 242
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	61 200	61 200
Annen driftskostnad	4	153 835	157 153
Sum kostnader		215 035	218 353
Driftsresultat		345 819	333 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	28
Sum finansinntekter		16	28
Rentekostnad til foretak i samme konsern		106 624	137 166
Annen rentekostnad		18	3
Sum finanskostnader		106 642	137 169
Netto finans		-106 626	-137 141
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	53 910	44 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 283	152 428
Årsresultat		185 283	152 428
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		189 540	148 200
Annen egenkapital		-4 257	4 228
Sum overføringer og disponeringer		185 283	152 428



Organisasjonsnr: 914 308 682
KJS EIENDOM 2 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 6
Sum varige driftsmidler

3 165 600	3 226 800
3 165 600	3 226 800

Sum anleggsmidler

3 165 600	3 226 800
-----------	-----------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

1 919	4 073
1 919	4 073

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 9
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

7 563	913
7 563	913

Sum omløpsmidler

9 482	4 986
-------	-------

SUM EIENDELER

3 175 082	3 231 786
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital (30 aksjer à
kr 1 000,00) 5, 10
Annen innskutt egenkapital 10
Sum innskutt egenkapital

30 000	30 000
-10 000	-10 000
20 000	20 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 10
Sum opptjent egenkapital

10 101	14 359
10 101	14 359

Sum egenkapital 10

30 101	34 359
--------	--------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld		2 696 531	2 799 907
Sum annen langsiktig gjeld		2 696 531	2 799 907
Sum langsiktig gjeld	11	2 696 531	2 799 907
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	450	2 520
Kortsiktig konserngjeld		243 000	190 000
Annen kortsiktig gjeld		205 000	205 000
Sum kortsiktig gjeld		448 450	397 520
Sum gjeld		3 144 981	3 197 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 175 082	3 231 786



Organisasjonsnr: 914 308 682
KJS EIENDOM 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hus Eiendommer AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
4

Ytelser til revisjon

Note



Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020 KJS EIENDOM 2 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 5 - 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 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	470 000	3 062 275	3 532 275
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	470 000	3 062 275	3 532 275
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		-305 475	-305 475
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		-366 675	-366 675
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	470 000	2 695 600	3 165 600
Årets avskrivninger		-61 200	-61 200
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 %	



Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	239 193	196 748
+/- Permanente forskjeller	18	3
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	5 834	4 704
Årets skattegrunnlag	245 045	201 455
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	53 910	44 320
Sum	53 910	44 320
Skattekostnad i resultatregnskapet	53 910	44 320
Betalbar skatt i skattekostnad	53 910	44 320
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	-53 460	-41 800
Betalbar skatt i balansen	450	2 520

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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	-11 480	-17 314	5 834
Netto forskjeller	-11 480	-17 314	5 834
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	11 480	17 314	-5 834
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 3 809

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	-10 000	14 359	34 359
Årets resultat			185 283	185 283
Konsernbidrag			-189 540	-189 540
Egenkapital 31.12.2020	30 000	-10 000	10 101	30 101

Note 11 - Langsiktig konserngjeld

	2020	2019
Hus Eiendommer	2 696 531	2 799 907